

Общество с ограниченной ответственностью  
Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
**к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности**  
**за 9 месяцев 2019 года**

Москва, 2019 год

## Введение

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчётность составлена на основе единой Учётной политики, в состав пояснительной информации включена информация и событиях и операциях, которые являются существенными для её оценки. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчётность за 9 месяцев 2019 года составлена в валюте Российской Федерации, представлена в российских рублях с округлением до целых тысяч. Все активы и обязательства в иностранных валютах отражены в рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на отчётную дату - 01.10.2019 года.

### 1. Общая информация

1.1. Данные о государственной регистрации, обособленных и внутренних подразделениях, рейтингах кредитной организации.

Полное наименование кредитной организации: Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК». Сокращённое наименование: ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК».

Место нахождения (юридический адрес): 109004, г. Москва, улица Александра Солженицына, 12, строение 4.

Место нахождения (почтовый адрес): 109004, г. Москва, улица Александра Солженицына, 12, строение 4.

Банковский идентификационный код (БИК): 044525728.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7706074938.

Адрес электронной почты: bank@ssb.msk.ru

Адрес страницы (страниц) в сети «Интернет»: www.ssb.msk.ru.

Номер контактного телефона (факса, телекса): (495) 755 56 66.

Изменения указанных реквизитов Банка по сравнению с предыдущим отчётным периодом не осуществлялось.

Основной государственный регистрационный номер: 1027739412359, регистрационный номер, присвоенный Банком России – 236.

Дата внесения записи о создании кредитной организации в Единый государственный реестр юридических лиц: 18 октября 2002 года.

По состоянию на 1 октября 2019 года Банк не имеет обособленных структурных подразделений, региональной сети и представительств в других городах.

Банк не имеет долгосрочного кредитного рейтинга/долгосрочного рейтинга, установленного рейтинговыми агентствами.

1.2. Информация о банковской группе

Банк не является участником банковской группы (банковского холдинга) и не составляет консолидированную отчётность.

1.3. Органы управления Банка

Органами управления Банка, согласно положениям Устава в действующей редакции, являются:

- Общее собрание участников Банка;
- Наблюдательный совет Банка;
- Единоличный исполнительный орган Банка – Председатель Правления Банка;

- Коллегиальный исполнительный орган Банка – Правление Банка.

Председатель Правления Банка – И.М. Хацернов является единоличным исполнительным органом. Вместе с тем, распределение полномочий между органами управления обеспечивает разграничение общего руководства, осуществляемого собственником и Наблюдательным Советом, и руководства текущей деятельностью Банка, осуществляемого его исполнительными органами.

По состоянию на 01.10.2019г. в состав Правления Банка входит шесть человек, в отчетном периоде не было изменения количественного состава.

Члены Правления Банка в отчетном периоде не владели долями Банка.

Контроль за деятельностью Банка осуществлялся со стороны органов управления в соответствии с требованиями Положения № 242-П.

#### 1.4. Виды лицензий, на основании которых действует Банк

В отчетном периоде Банк осуществлял свою деятельность на основании:

- базовой лицензии на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами
- лицензии Центра по лицензированию, сертификации и защите государственной тайны ФСБ России от 22.08.2016 г. № 0013803 на осуществление технического обслуживания шифровальных (криптографических) средств.

Банк является участником системы страхования вкладов (Свидетельство о включении в Реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов за номером 210 от 25.11.2004г.

#### 1.5 Финансово-экономический обзор и изменения внешней среды, в которой функционировал Банк

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Российская экономика в 2018 году и в 2019 году продолжила восстанавливаться после кризиса. Экономика адаптировалась к ухудшению конъюнктуры на рынке нефти и газа и международным секторальным санкциям, введенным против Российской Федерации. В то же время, в 2019 году произошли положительные изменения в экономике:

- ключевая ставка Банка России уменьшилась с 7,75 % годовых до 7,0 % годовых;
- официальный курс доллара США, устанавливаемый Банком России уменьшился с 69,4706 рублей до 64,4156 рублей за доллар США;
- кредитный рейтинг РФ находится на инвестиционном уровне.

*Динамика инфляции.* Замедление инфляции происходит быстрее, чем прогнозировалось. Годовой темп прироста потребительских цен в сентябре снизился до 4,0% (с 4,3% в августе 2019 года). Годовая базовая инфляция по итогам сентября также снизилась до 4,0% после 4,3% в августе. Показатели инфляции, отражающие наиболее устойчивые процессы ценовой динамики, по оценкам Банка России, находятся вблизи или ниже 4%.

Банк России снизил прогноз годовой инфляции по итогам 2019 года с 4,0–4,5 до 3,2–3,7%. При этом годовая инфляция сложится несколько ниже 3% в I квартале 2020 года, когда эффект повышения НДС выйдет из ее расчета. По итогам 2020 года с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,5–4,0% и останется вблизи 4% в дальнейшем.

*Экономическая активность.* Темпы роста российской экономики по-прежнему остаются сдержанными. В этих условиях Банк России сохраняет прогноз темпа прироста ВВП в 2019 году в интервале 0,8–1,3%. Сдерживающее влияние на динамику экономической активности продолжает оказывать снижение внешнего спроса на товары российского экспорта в условиях происходящего замедления мировой экономики, а также слабая динамика инвестиционной активности, в том числе в части государственных инвестиционных расходов.

Рынок труда не создает избыточного инфляционного давления. Безработица вблизи исторически низких уровней обусловлена не расширением спроса на труд, а одновременным сокращением численности занятых и трудоспособного населения.

Прогноз роста ВВП в 2019–2022 годах сохранен Банком России без изменений. Темп прироста ВВП будет постепенно увеличиваться с 0,8–1,3% в 2019 году до 2–3% в 2022 году.

*Инфляционные риски.* Краткосрочные проинфляционные риски снизились. В части внутренних условий риски вторичных эффектов повышения НДС оцениваются как незначительные, уменьшились риски ускоренного роста цен на отдельные продовольственные товары. При этом значимыми рисками являются внешние факторы. В частности, сохраняются риски замедления роста мировой экономики. Геополитические факторы могут привести к усилению волатильности на мировых товарных и финансовых рынках и оказать влияние на курсовые и инфляционные ожидания. Факторы со стороны предложения на рынке нефти могут усиливать волатильность мировых цен на нефть. Вместе с тем произошедший пересмотр траекторий процентных ставок ФРС США и центральных банков других стран с развитыми рынками.

Руководство Банка не может прогнозировать дальнейшее развитие экономической ситуации в России, но полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Банка в сложившихся обстоятельствах.

## **2. Краткая характеристика деятельности Банка**

ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» является кредитной организацией, предоставляющей комплекс расчётно-кассового обслуживания юридическим и физическим лицам, занимающейся кредитованием предприятий малого и среднего бизнеса и физических лиц. Несмотря на нестабильную экономическую среду, работу в условиях высокой конкуренции, низкий уровень частных сбережений, отсутствие правовых механизмов для защиты финансового суверенитета в Банке присутствует высокая эффективность по результатам предоставляемых услуг.

В соответствии с лицензией Банк осуществляет следующие виды банковских операций в рублях и иностранной валюте:

Юридическим лицам -резидентам:

- расчётное и кассовое обслуживание в рублях и иностранной валюте, международные валютные переводы;
- открытие обезличенных металлических счетов;
- осуществление операций по размещению драгоценных металлов;
- привлечение денежных средств в депозит;
- осуществление валютного контроля по всем видам проводимых операций;
- выпуск собственных векселей;
- кредитование в рублях и иностранной валюте, выдача банковских гарантий, поручительств, регистрация фактов обременения предметов залога;
- предоставление финансирования для успешного проведения сделок покупки-продажи активов;
- конверсионные операции по основным видам валют;

- оказание услуг по перевозке ценностей и документов.

Физическим лицам- резидентам:

- расчётное и кассовое обслуживание текущих счетов в рублях и иностранной валюте, международные валютные переводы;
- открытие обезличенных металлических счетов;
- осуществление валютного контроля за всеми видами проводимых валютных операций;
- привлечение денежных средств и драгоценных металлов во вклады;
- привлечение денежных средств в срочные вклады в рублях и иностранной валюте;
- кредитование в рублях и иностранной валюте, регистрация фактов обременения предметов залога;
- конверсионные операции по основным видам валют;
- операции с наличной валютой (валютно-обменные операции);
- оказание услуг по аренде индивидуальных банковских сейфов по сделкам с недвижимым имуществом;
- оказание услуг по перевозке ценностей и документов;
- реструктуризация и рефинансирование потребительских кредитов.

Основной целью, сформулированной единственным участником Банка, является получение прибыли путём расширения спектра оказываемых услуг и увеличения клиентской базы.

За период с 01.01.2019 по 30.09.2019 суммарные активы Банка уменьшились с 1 229 691 тыс.руб. до 967 274 тыс.руб. (на 262 417 тыс.руб. или на 21,3%). Основным изменением в структуре активов является уменьшение доли чистой ссудной задолженности.

Обязательства Банка за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 уменьшились с 789 103 тыс.руб. до 519 311 тыс. руб.(на 269 792 тыс. руб. или на 34,2%).Одной из причин уменьшения обязательств стало уменьшение средств клиентов, которое в свою очередь вызвано их текущей деятельностью.

Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие на результаты деятельности:

Финансовый результат за 9 месяцев 2019 года прибыль в сумме 7375 тыс. руб. Наибольшее влияние на формирование финансового результата Банка за отчётный период оказало изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, а также начисленные и полученные процентные доходы.

В отчётном периоде существенных изменений, произошедших в деятельности Банка, а также событий, оказавших или способных оказать влияние на финансовую устойчивость, не происходило.

### **3. Краткий обзор основных положений учётной политики Банка**

3.1 Учётная политика Банка на 2019 утверждена Приказом Председателя Правления от 29 декабря 2018 года № 62 и сформирована на основе следующих принципов бухгалтерского учёта:

- Принцип имущественной обособленности, означающий, что имущество и обязательства Банка существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Банка и клиентов Банка.
- Принцип непрерывности деятельности Банка, предполагающий, что Банк будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут исполняться в установленном порядке и в сроки.

- Принцип последовательности применения Учётной политики, предусматривающий, что выбранная учётная политика будет применяться последовательно от одного отчётного периода к другому. Изменения в Учётной политике возможны при реорганизации, смене собственников, изменений в законодательстве или в системе нормативного регулирования бухгалтерского учёта и в случае расширения направления деятельности Банка.
- Принцип отражения доходов и расходов для целей бухгалтерского учёта осуществляется по методу "начисления", а именно: доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учёте по факту их совершения(признания), а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов). Доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учёте в том периоде, к которому они относятся.
- Принцип осторожности, означающий разумную оценку и отражение в учёте активов и обязательств, доходов и расходов с точной степенью осторожности, чтобы не переносить уже существующие потенциально угрожающие финансовому положению Банка риски на следующие периоды.

3.2 Бухгалтерский учёт операций по счетам клиентов, имущества, требований и обязательств, хозяйственных и других операций Банка ведётся в валюте Российской Федерации путём сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного отражения на счетах бухгалтерского учёта.

Учёт имущества Банка осуществляется обособленно от имущества клиентов Банка.

3.3 Совершение операций по счетам в иностранной валюте производится с соблюдением валютного законодательства Российской Федерации и отражением в балансе Банка в рублях по курсу Банка России на дату совершения операции.

3.4 Резервы под активы (РВПС, РВП, оценочные резервы) формируются в соответствии с требованиями Положения Банка России от 28.06.2017 № 590-П и Положения Банка России от 23.10.2017 №611-П, а также в связи с введением на территории Российской Федерации с 01 января 2019 года Международного стандарта финансовой отчётности (IFRS)9 "Финансовые инструменты"(далее-МСФО (IFRS)9 в соответствии с Положением Банка России от 02.10.2017 № 605-П. Банком применяется оценка активов на индивидуальной основе.

3.5 Банк сообщает о применении в своей деятельности принципа "непрерывности деятельности", что обозначает, что Банк будет непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем и у Банка отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В отчётном периоде отсутствуют случаи неприменения правил бухгалтерского учёта, которые не позволили достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности Банка.

### 3.6 Методы оценки и учёта отдельных операций

#### 3.6.1 Активы

Активы принимаются к бухгалтерскому учёту по их первоначальной стоимости. В дальнейшем, в соответствии с нормативными документами Банка России активы Банка оцениваются (переоцениваются) по амортизированной стоимости путём создания резервов на возможные потери и оценочных резервов.

При первоначальном признании финансовые активы, обязательства по выданным банковским гарантиям и предоставлению денежных средств оцениваются по справедливой стоимости, определяемой в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". В случае если справедливая стоимость финансового актива, обязательства по выданным банковским гарантиям и предоставлению

денежных средств отличается от стоимости сделки по договору, то справедливая стоимость оценивается в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

### *3.6.2 Денежные средства и эквиваленты*

В целях составления бухгалтерской (финансовой) отчетности под денежными средствами и эквивалентами понимаются краткосрочные высоколиквидные вложения, свободно конвертируемые в денежные средства и подвергающиеся незначительному риску изменения стоимости.

### *3.6.3 Ссуды, ссудная и приравненная к ней задолженность, резерв на возможные потери*

Предоставленные ссуды, ссудная и приравненная к ней задолженность отражаются по стоимости их предоставления с даты фактического предоставления денежных средств.

По предоставленным ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности в соответствии с требованиями Положения Банка России №590-П и действующим Порядком формирования ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК" резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности создаются резервы на возможные потери (РВПС).

РВПС формируется при обесценении ссуды, то есть при потере ссудной стоимости вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения заёмщиком обязательств по ссуде перед Банком, либо существования реальной угрозы такого неисполнения. РВПС формируется в пределах суммы основного долга (балансовой стоимости ссуды). В сумму основного долга не включаются: обусловленные законом, обычаями делового оборота или договором, на основании которого ссуда предоставлена, платежи в виде процентов за пользование ссудой, неустойки, а также иные платежи в пользу Банка, вытекающие из договора, на основании которого она предоставлена.

РВПС по ссудам формируется по каждой выданной ссуде отдельно, на основе оценки кредитного риска по каждой ссуде (профессионального суждения). На основании профессионального суждения ссуды классифицируются в одну из пяти категорий качества в соответствии с требованиями Положения №590-П. Ссуды, отнесённые ко II-V категориям качества, классифицируются Банком как обесцененные. По ссудам, отнесённым ко II-V категориям качества, резерв формируется с учётом обеспечения I и II категории качества, перечень которого определён в Положении №590-П.

Справедливая стоимость залога, относящегося к I и II категориям качества обеспечения определяется Банком и фиксируется во внутреннем документе об оценке справедливой стоимости.

В связи с введением на территории Российской Федерации с 01 января 2019 года МСФО (IFRS) 9 Банк формирует оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки, учитываемые как разницы между оценочным резервом и резервом на возможные потери, отражаемые на счетах корректировок резервов на возможные потери.

Списание Банком безнадежной задолженности по ссудам осуществляется за счет сформированного резерва по соответствующей ссуде.

### *3.6.4 Основные средства*

В соответствии с Положением Банка России от 22 декабря 2014 года № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно не используемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях» под основными средствами понимаются объекты, имеющие материально-вещественную форму, со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, используемые в качестве средств труда для оказания услуг, управления организацией, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными

техническими нормами и требованиями, способные приносить Банку экономические выгоды, лимит стоимости которых превышает 100 тыс. руб. за единицу без учета суммы НДС.

Основные средства принимаются к учёту по первоначальной стоимости.

Банком осуществляется переоценка групп однородных объектов основных средств (Здания) по переоценённой стоимости, представляющей собой справедливую стоимость этого объекта основных средств на дату переоценки за вычетом накопленной амортизации и убытков обесценения.

Банк использует пропорциональный пересчет стоимости объекта, отраженной на балансовом счете по учету основных средств на дату переоценки, а также накопленной по объекту амортизации с применением коэффициента пересчета, полученного путем деления справедливой стоимости объекта на его стоимость, отраженную на балансовом счете по учету основных средств на дату переоценки, за вычетом накопленной по объекту на ту же дату амортизации. При таком способе разница между стоимостью объекта, отраженной на балансовом счете по учету основных средств после переоценки, и пересчитанной с применением коэффициента пересчета амортизацией равна его справедливой стоимости;

### *3.6.5 Нематериальные активы*

Нематериальным активом признаётся объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям:

- объект способен приносить Банку экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования Банком при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд;
- Банк имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем. Право Банка на получение экономических выгод в будущем подтверждается наличием надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и права Банка на результаты интеллектуальной деятельности или приравненные к ним средства индивидуализации;
- имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Банк имеет контроль над объектом);
- объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов);
- объект предназначен для использования в течении более чем 12 месяцев;
- Банком не предполагается продажа объекта в течении 12 месяцев;
- объект не имеет материально-вещественной формы;
- первоначальная стоимость объекта может быть надёжно определена.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, определённой по состоянию на дату его признания. Срок полезного использования нематериальных активов определяется Банком на дату признания нематериального актива (передачи нематериального актива для использования в соответствии с намерениями руководства Банка) исходя из:

- срока действия прав Банка на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над нематериальным активом;
- ожидаемого срока использования нематериального актива, в течении которого Банк предполагает получать экономические выгоды.

Срок полезного использования нематериального актива не может превышать срок деятельности Банка.

По нематериальным активам с неопределённым сроком полезного использования амортизация не начисляется.

### *3.6.6 Материальные запасы.*

В бухгалтерском учёте в качестве запасов Банком признаются активы в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности Банка либо при сооружении (строительстве), создании (изготовлении), восстановлении объектов основных средств, сооружении (строительстве), восстановлении объектов недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности.

Запасы признаются в момент перехода к Банку экономических рисков и выгод, связанных с использованием запасов для извлечения дохода, т.е. переход происходит одновременно с получением Банком прав собственности на запасы или с их фактическим получением.

Запасы оцениваются при признании в сумме фактических затрат на их приобретение, доставку и приведение в их состояние, пригодное для использования (по себестоимости).

Материальные запасы (кроме внеоборотных запасов) списываются на расходы при передаче их материально ответственному лицу в эксплуатацию или на основании утверждённого отчёта материально ответственного лица об их использовании.

### *3.6.7 Обязательства*

Обязательства отражаются в бухгалтерском учёте в соответствии с условиями договора в целях обеспечения контроля полноты и своевременности их исполнения. Обязательства могут переоцениваться по текущей (справедливой) стоимости в случаях, установленных нормативными документами.

При первоначальном признании финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости, определяемой в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS)13 "Оценка справедливой стоимости". В случае если справедливая стоимость финансового обязательства отличается от стоимости сделки по договору, то справедливая стоимость оценивается в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

### *3.6.8 Заёмные средства (кредиты, депозиты полученные)*

Полученные (привлечённые) денежные средства, выраженные в валюте Российской Федерации, отражаются в учёте в рублях в сумме фактической задолженности, а выраженные в иностранной валюте - в рублёвом эквиваленте по официальному курсу Банка России на дату принятия к учёту с последующей переоценкой в установленном порядке, за исключением кредиторской задолженности в части авансов и предоплат, учитываемых на балансовых счетах по учёту расчётов с нерезидентами по хозяйственными операциям.

Проценты по полученным кредитам (депозитам) начисляются и признаются в качестве расхода ежедневно.

### *3.6.9 Уставный капитал, распределение прибыли.*

Банк обладает полной хозяйственной самостоятельностью в вопросах распределения чистой прибыли (после уплаты налогов). Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года, в том числе решение о размере дивиденда принимается решением единственного участника, также единственный участник вправе принимать решение о невыплате дивидендов.

### *3.6.10 Налог на прибыль*

Начисление и расчёт налога на прибыль осуществляется на ежеквартальной основе.

Банк осуществляет свою деятельность в одной налоговой юрисдикции. В ходе осуществления своей деятельности руководство интерпретирует и применяет действующие нормы законодательства в отношении с операциями с третьими сторонами и собственной деятельности.

### *3.6.11 Отложенный налог на прибыль*

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между остатками на активных (пассивных) балансовых счетах с учетом порядка

ведения аналитического учета, и их налоговой базой, учитываемой при расчете налога на прибыль в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах. При этом под налоговой базой понимается сумма, относимая на актив или обязательство в налоговых целях. Временные разницы рассчитываются до полного списания остатков на активных (пассивных) балансовых счетах, а также до прекращения влияния результатов операций или событий, отраженных, в том числе в предшествующих отчетных периодах в бухгалтерском учете, на увеличение (уменьшение) налогооблагаемой прибыли.

Отложенные налоговые активы и обязательства не признаются в отношении остатков на пассивных (активных) балансовых счетах по учету капитала. Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении налогооблагаемых временных разниц. Отложенный налоговый актив признается в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущее убытков, не использованных для уменьшения налога на прибыль в той мере, в которой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, позволяющей использовать выгоду от суммы отложенного налогового актива. Вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли оценивается с учетом следующего:

- наличие достаточной величины налогооблагаемых временных разниц, приводящих к получению налогооблагаемой прибыли, позволяющей использовать выгоду от отложенного налогового актива;
- наличие налогооблагаемой прибыли в тех отчетных периодах, в которых выгода от отложенного налогового актива может быть использована;
- вероятность повторения в будущем причин возникновения переноса на будущее убытков;
- установленный законодательством РФ срок, в течение которого перенесенные на будущее убытки могут быть использованы для уменьшения налога на прибыль.

### *3.6.12 Отражение доходов и расходов*

Доходы и расходы отражаются с использованием «метода начисления» в соответствии с требованиями Банка России и означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учёте по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты средств (их эквивалентов).

Аналитический учёт на счетах по учёту доходов и расходов ведётся только в рублях Российской Федерации. На счетах доходов и расходов отражается рублёвый эквивалент суммы соответствующей иностранной валюты по официальному курсу Банка России на дату признания дохода или расхода.

Суммы, полученные (взысканные) и подлежащие дальнейшему перечислению в пользу третьих лиц, доходами не признаются. Затраты и издержки, подлежащие возмещению, расходами не признаются, а подлежат бухгалтерскому учёту в качестве дебиторской задолженности.

Процентные доходы по размещённым денежным средствам отражаются в бухгалтерском учёте ежедневно и в последний рабочий день месяца.

Процентные расходы по операциям по привлечению денежных средств физических и юридических лиц подлежат отнесению на расходы ежедневно и в последний рабочий день месяца.

Комиссионные вознаграждения и комиссионные сборы, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка на дату предоставления соответствующей услуги.

### *3.6.13 Переоценка средств в иностранных валютах*

Переоценка средств в иностранных валютах производится на основании изменения официальных курсов, установленных Банком России, с отнесением результата на счета доходов и расходов на ежедневной основе.

Переоценка средств в иностранных валютах осуществляется в начале операционного дня до отражения операций по счёту (счётам). Переоценке подлежит входящий остаток на начало дня, за исключением сумм полученных и выданных авансов и предварительной оплаты за поставленные товары, выполненные работы и оказанные услуги, учитываемых на балансовых счетах по учёту расчётов с организациями-нерезидентами по хозяйственным операциям.

Курсовые разницы, возникающие в результате проведения расчётов по валютно-конверсионным операциям в иностранных валютах, включаются в финансовый результат Банка по обменному курсу, действующему на дату совершения операции. Под датой совершения операции понимается ранняя из двух дат: дата поставки либо дата получения средств.

#### *3.6.14 Взаиморасчёты*

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются только в случаях, когда по заключённому с контрагентом соглашению по валютно-конверсионным операциям установлено право произвести взаиморасчёт (неттинг) на дату их исполнения.

#### *3.6.15 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи*

Объекты основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, учитываемой по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, а также активы, удовлетворяющие критериям признания, определенным для основных средств и нематериальных активов и учитываемые в качестве средств труда, полученные по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, признаются Банком долгосрочными активами, предназначенными для продажи, если возмещение их стоимости будет происходить в результате продажи в течение 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи, а не посредством продолжающегося использования, при одновременном выполнении следующих условий:

долгосрочный актив готов к немедленной продаже в его текущем состоянии на условиях, соответствующих рыночным при продаже таких активов;

руководителем Банка или уполномоченным органом принято решение о продаже (утвержден план продажи) долгосрочного актива;

Банк ведет поиск покупателя долгосрочного актива, исходя из цены, которая является сопоставимой с его справедливой стоимостью;

действия Банка, требуемые для выполнения решения о продаже (плана продажи), показывают, что изменения в решении о продаже (плане продажи) или его отмена не планируются.

### **3.7 Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учётной политики и расчётных оценок, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности Банка.**

Банк постоянно руководствуется одними и теми же правилами бухгалтерского учета, кроме случаев существенных перемен в своей деятельности или законодательстве Российской Федерации, касающихся деятельности Банка. Изменение Учетной политики осуществляется в случаях изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов органов, осуществляющих регулирование бухгалтерского учета или существенного изменения условий его деятельности. Изменения, внесенные в Учетную политику на 2019 год, не повлияли на сопоставимость данных.

### 3.8 Информация о характере допущений и основных источниках неопределённости в оценках на конец отчётного периода.

Основными источниками неопределенности на конец отчетного периода, которые с большей долей вероятности могут приводить к существенным корректировкам балансовой стоимости активов и обязательств, могут быть признаны следующие:

- обесценение ссуд и дебиторской задолженности, связанное с изменением финансового состояния заемщиков и контрагентов, что потребует дополнительного формирования резервов под обесценение;
- обесценение финансовых инструментов, учитываемых по справедливой стоимости, связанное с колебаниями рыночных параметров оценки процентных ставок, волатильности, обменных курсов и кредитных рейтингов контрагентов.

### 3.9 Информация о характере и величине существенных ошибок

В соответствии с Учетной политикой Банка существенным признается событие или серия однородных событий, которые могут повлиять на экономические показатели отчетности, как в количественном, так и в качественном соотношении. В качестве количественного показателя существенности определяется величина в размере 5% от любой статьи до корректировки. Под качественным показателем понимается корректировка любой из статей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 4. Сопроводительная информация к бухгалтерскому балансу по форме 0409806

4.1 **Денежные средства и их эквиваленты** по состоянию на 01.10.2019 сложились в размере 151846 тыс. руб., что на 19853 тыс. руб.(15,04%) выше аналогичного показателя по состоянию на 01.01.2019.

(тыс.руб.)

	на 1 октября 2019 г.	на 1 января 2019 г.
Денежные средства в кассе	33044	22206
Средства в Банке России	35577	32376
Средства на корреспондентских счетах в банках	136561	139666
- <i>Российской Федерации</i>	<i>136561</i>	<i>139666</i>
- <i>других стран</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>205182</b>	<b>189292</b>
Остатки, исключаемые из состава денежных средств и их эквивалентов		
Обязательные резервы	3097	4956
Средства на корреспондентских счетах, отнесенных ко II- IV категории качества, до вычета резервов под обесценение	68029	33360
Средства на корреспондентских счетах, отнесенных к V категории качества, до вычета резервов под обесценение	49547	52010
Резерв под обесценение по средствам на корреспондентских счетах	(50239)	(52343)
<b>Всего денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>151846</b>	<b>131993</b>

Средства на корреспондентских счетах в банках-корреспондентах на отчетную дату составили 136561 тыс. руб., из них 49547 тыс. руб. у банков с отзыванной лицензией.

4.2 **Чистая ссудная задолженность** по состоянию на отчетную дату сложилась в размере 538730 тыс. руб., что на 325757 тыс. руб. (38%) меньше, чем на 01.01.2019. Уменьшение ссудной задолженности произошло за счет статьи "Межбанковские кредиты и депозиты".

Ниже представлена структура ссудной задолженности по категориям заёмщиков:  
( тыс.руб.)

	на 1 октября 2019 г.	на 1 января 2019 г.
<b>Межбанковские кредиты и депозиты</b>	<b>250000</b>	<b>525000</b>
<b>Ссудная и приравненная к ней задолженность юридических лиц, в т.ч.:</b>	<b>323210</b>	<b>247951</b>
Кредиты юридическим лицам - резидентам	323210	247951
<b>Ссудная и приравненная к ней задолженность физических лиц, в т.ч.:</b>	<b>156707</b>	<b>260442</b>
Потребительские кредиты	87177	162718
Ипотечные и жилищные кредиты	68435	96629
Автокредиты	1095	1095
<b>Начисленные проценты по предоставленным (размещенным) денежным средствам всего, в том числе:</b>	<b>12383</b>	<b>0</b>
проценты юридическим лицам	28	0
проценты физическим лицам	12355	0
<b>Итого ссудная задолженность до вычета сформированных резервов на возможные потери</b>	<b>742300</b>	<b>1033393</b>
Фактически сформированный резерв на возможные потери в соответствии с 590-П, 611-П.	206308	168906
Корректировка в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9	(2738)	0
<b>Итого чистая ссудная задолженность</b>	<b>538730</b>	<b>864487</b>

В ссудной задолженности значительную долю занимает ссудная задолженность юридическим лицам - 45%, физическим лицам - 22% и кредитным организациям - 33% .

#### **Информация о ссудной задолженности в разрезе отраслей экономики:**

Объем ссуд	1 октября 2019 года, тыс. рублей	Структура на 1 октября 2019 года, %	1 января 2019 года, тыс. рублей	Структура на 1 января 2019 года, %
<b>Представлено кредитов юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, по видам экономической деятельности:</b>	<b>323 238</b>	<b>65,65%</b>	<b>247 951</b>	<b>48,77%</b>
Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ	37 553	7,62%	65 000	12,79%
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	15 000	3,05%	15 000	2,95%
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	39 200	7,96%	40 700	8,01%
Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие	0		4 500	0,89%
Добыча руд и песков драгоценных металлов (золота,	145 000	29,45%	60 000	11,8%

серебра и металлов платиновой группы)				
Торговля оптовая прочими машинами и оборудованием			1 000	0.2%
Торговля оптовая парфюмерными и косметическими товарами	1 985	0,40%	2 951	0.58%
Деятельность в области отдыха и развлечений	8 500	1,73%	8 800	1.74%
Торговля розничная мебелью в специализированных магазинах	0		3 000	0.59%
Предоставление услуг по восстановлению и оснащению (завершению) железнодорожных локомотивов, трамвайных моторных вагонов и прочего подвижного состава	17 000	3,45%	23 000	4.52%
Добыча руд и песков драгоценных металлов и руд редких металлов	34 000	6,91%	20 000	3.93%
Производство автомобилей специального назначения	0		4 000	0.77%
Торговля оптовая прочая строительными материалами и изделиями	25 000	5,08%		
<b>Физические лица</b>	<b>169 062</b>	<b>34,35%</b>	<b>260 442</b>	<b>51.23%</b>
<b>Итого</b>	<b>492 300</b>	<b>100%</b>	<b>508 393</b>	<b>100%</b>

Структура ссуд банкам, юридическим и физическим лицам по категориям качества представлена следующим образом:

**Качество ссудной задолженности на 01.10.2019 в тыс. руб.:**

	Всего ссудная задолженность	Структура	Банку России	МБК	Юридическим лицам	Физическим лицам
<b>1 категория качества</b>	<b>251095</b>	<b>33%</b>	<b>150000</b>	<b>100000</b>	<b>0</b>	<b>1095</b>
<b>2 категория качества</b>	<b>98372</b>	<b>13%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34000</b>	<b>64372</b>
Сумма резерва	12232	6%	0	0	8438	3793
<b>3 категория качества</b>	<b>121231</b>	<b>16%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81220</b>	<b>40011</b>
Сумма резерва	20784	10%	0	0	10955	9827
<b>4 категория качества</b>	<b>200722</b>	<b>28%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193150</b>	<b>7572</b>
Сумма резерва	100071	49%	0	0	95808	4266
<b>5 категория качества</b>	<b>70880</b>	<b>10%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14868</b>	<b>56012</b>
Сумма резерва	70488	35%	0	0	14864	55620
<b>ВСЕГО</b>	<b>742300</b>	<b>100,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>384752</b>	<b>154027</b>
Сумма резерва	203575	100%	0	0	129116	50457

Структура ссуд юридическим и физическим лицам по категориям качества представлена следующим образом:

**Качество ссудной задолженности на 01.01.2019 в тыс. руб.:**

	Всего ссудная задолженность	Структура	Банку России	Юридическим лицам	Физическим лицам
<b>1 категория качества</b>	<b>526095</b>	<b>51%</b>	<b>525000</b>	<b>0</b>	<b>1095</b>

<b>2 категория качества</b>	<b>155491</b>	<b>15%</b>	<b>0</b>	<b>44700</b>	<b>110791</b>
Сумма резерва	6860	4%	0	897	5963
<b>3 категория качества</b>	<b>208313</b>	<b>21%</b>	<b>0</b>	<b>176800</b>	<b>31513</b>
Сумма резерва	37233	22%	0	32346	4887
<b>4 категория качества</b>	<b>31360</b>	<b>3%</b>	<b>0</b>	<b>20500</b>	<b>10860</b>
Сумма резерва	12679	8%	0	7140	5539
<b>5 категория качества</b>	<b>112134</b>	<b>11%</b>	<b>0</b>	<b>5951</b>	<b>106183</b>
Сумма резерва	112134	66%	0	5951	106183
<b>ВСЕГО</b>	<b>1033393</b>	<b>100%</b>	<b>525000</b>	<b>247951</b>	<b>260442</b>
Сумма резерва	168906	100%	0	46334	122572

Наибольший удельный вес кредитов (кроме Банку России и МБК) по состоянию на 01.10.2019 отнесен к 4 категории качества, на 01.01.2019 - 3 категории качества.

Удельный вес величины сформированных резервов по ссудной задолженности (кроме Банка России) в период с 01.01.2019 по 30.09.2019 увеличился на 34 669 тыс.руб. и составляет на 01.10. 2019 г. –203575 тыс.руб. (41,4%) величины кредитного портфеля. По состоянию на 01 января 2019 г. данный показатель принимал значение, равное 168906 тыс.руб. (33,2%) величины кредитного портфеля.

**4.3 Отложенный налоговый актив** по состоянию на отчётную дату составил 3602тыс. руб.

**4.4 Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы** по состоянию на отчётную дату составили 212 317 тыс. руб., что на 1 571 тыс.руб. меньше чем на 01.01.2019г., за счёт начисленной амортизации.

Структура основных средств, нематериальных активов и запасов по состоянию на 1 октября 2019 года, а также изменение их стоимости за 9 месяцев 2019 представлены далее:

(тыс.руб.)

	Здание	Прочие ОС	НМА	Запасы	Всего
Фактические затраты					
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2019 г.	252 209	17 165	388	214	269 976
Поступления	0	0	107	335	442
Выбытие	(0)	(0)	(167)	(333)	(500)
Переоценка	0	0	0	0	0
Обесценение, списанное на расходы	0	0	0	0	0
<b>Балансовая стоимость по состоянию на 1 октября 2019г.</b>	<b>252 209</b>	<b>17165</b>	<b>328</b>	<b>216</b>	<b>269 918</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2019 г.	(42189)	(13655)	(244)	0	(56088)
Начисленная амортизация за год	(1917)	(509)	(102)	0	(2528)

Выбытие	0	0	167	0	167
Переоценка	0	0	0	0	(0)
<b>По состоянию на 1 октября 2019 г.</b>	<b>(44106)</b>	<b>(14164)</b>	<b>(179)</b>	<b>0</b>	<b>(58449)</b>
<b>Остаточная стоимость по состоянию на октября 2019 г.</b>	<b>208 103</b>	<b>3001</b>	<b>149</b>	<b>216</b>	<b>211469</b>

Структура основных средств, нематериальных активов и запасов по состоянию на 1 января 2019 года, а также изменение их стоимости за 2018 представлены далее:

	Здание	Прочие ОС	НМА	Запасы	Всего
<b>Фактические затраты</b>					
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2018 года	348692	13917	336	166	363111
Поступления	0	3248	105	514	3867
Выбытие	(0)	(0)	(53)	(469)	(519)
Переоценка	0	0	0	0	0
Обесценение, списанное на расходы	(96483)	0	0	0	(96483)
<b>По состоянию на 1 января 2019 г.</b>	<b>252209</b>	<b>17165</b>	<b>388</b>	<b>214</b>	<b>269976</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2018 года	(54 795)	(13 516)	(162)	0	(68 473)
Начисленная амортизация за год	(3126)	(139)	(135)	0	(3400)
Выбытие	0	0	53	0	53
Переоценка	15732	0	0	0	15732
<b>По состоянию на 1 января 2019 года</b>	<b>(42189)</b>	<b>(13 655)</b>	<b>(244)</b>	<b>0</b>	<b>(56088)</b>
<b>Остаточная стоимость по состоянию на 1 января 2019 г.</b>	<b>210020</b>	<b>3510</b>	<b>144</b>	<b>214</b>	<b>213888</b>

В составе основных средств отсутствуют объекты недвижимости, временно не используемой в основной деятельности.

В 2018 году и в отчётном периоде отсутствовали ограничения прав собственности на основные средства, а также основные средства не передавались в залог в качестве обеспечения обязательств.

В отчетном году отсутствовали затраты на сооружение (строительство) объекта основных средств. Последняя переоценка основных средств(здания) произведена 31.03.2018г.

**4.5 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи** по состоянию на 01.10.2019 составляют сумму 5000 тыс.руб. и представлены объектом основных средств, полученным по

договору залога. Возмещение их стоимости будет происходить в результате продажи в течение 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи.

**4.6 Прочие активы** за вычетом резерва под обесценение по состоянию на отчетную дату составили 2063 тыс. руб., по сравнению с предыдущей отчетной датой уменьшились на 1810 тыс.руб. и представлены:

(тыс.руб.)

	<b>1 октября 2019 года</b>	<b>1 января 2019 года</b>
Требования по получению процентов	0*	5987
Требования по платежам за приобретаемые и реализуемые памятные монеты	1339	1339
Предоплаты и расчеты с поставщиками		535
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	165	526
Расчёты с прочими дебиторами	651	12756
Требования по прочим операциям	1897	593
<b>Всего до вычета резерва под обесценение</b>	<b>4052</b>	<b>21736</b>
Резерв под обесценение прочих активов	(1989)	(17863)
<b>Всего после вычета резерва под обесценение</b>	<b>2063</b>	<b>3873</b>

\* С 01.01.2019 требования по получению процентов включаются в статью "Чистая ссудная задолженность".

По состоянию на 1 января 2019 года и 1 октября 2019 года в составе прочих активов отсутствует долгосрочная дебиторская задолженность, погашение или оплата которой ожидается в период, превышающий 12 месяцев от отчетной даты.

**4.7 Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями** являются основным источником бесплатной ресурсной базы (за исключением депозитов физических лиц) по сравнению с предыдущей отчетной датой уменьшились на 272341 тыс.руб. и представлены:

<i>тыс. руб.</i>	<b>на 1 октября 2019 г.</b>	<b>на 1 января 2019 г.</b>
<b>Прочие юридические лица и предприниматели всего, в т.ч.:</b>	<b>287306</b>	<b>515227</b>
<i>Текущие/расчётные счета</i>	<i>287020</i>	<i>514941</i>
<i>Срочные депозиты</i>	<i>286</i>	<i>286</i>
<b>Физические лица всего, в т.ч.:</b>	<b>148923</b>	<b>189302</b>
<i>Текущие/расчётные счета</i>	<i>64914</i>	<i>105243</i>
<i>Срочные депозиты</i>	<i>84009</i>	<i>84059</i>
<b>Итого средства клиентов, не являющихся кредитными организациями</b>	<b>436229</b>	<b>704529</b>

Банк не допускал случаев невыполнения обязательств по выплате основной суммы долга и процентов или нарушения других условий в отношении привлечённых средств клиентов в течение 2018 года и в отчетном периоде 2019 года.

Анализ счетов контрагентов, не являющихся кредитными организациями, по секторам

экономики и видам экономической деятельности представлен далее:

( тыс.руб.)

	на 1 октября 2019 года	на 1 января 2019 года
Торговля	119846	317158
Производство лекарственных препаратов, аппаратов медицинского оборудования	61119	47401
Ремонт железнодорожного транспорта, транспортные услуги	11250	21317
Добыча руд и драгоценных металлов	9705	
Аренда и управление недвижимым имуществом, финансовая аренда, страхование	11840	15006
Деятельность по предоставлению экскурсионных услуг	0	18820
Производство, строительство	54325	14835
Искусство, архитектура, право, образование	11156	0
Прочие	8065	80690
Физические лица	148923	189302
<b>Всего счетов клиентов, не являющихся кредитными организациями</b>	<b>436229</b>	<b>704529</b>

4.8 Выпущенные долговые обязательства по состоянию на 01.10.2019 составляют 27303 тыс. руб., что на 3711 тыс. руб. меньше по сравнению с 01.01.2019.

( тыс.руб.)

	На 1 октября 2019 г.	на 1 января 2019 г.
Векселя всего, в т.ч.	27303	31014
Дисконтные векселя	27303	31014
Процентные векселя	0	0
Беспроцентные векселя	0	0
<b>Итого выпущенные долговые обязательства</b>	<b>27303</b>	<b>31014</b>

Дисконтные векселя, выпущенные Банком, не имеют котировок на активном рынке. По состоянию на 1 октября 2019 года сроки погашения дисконтных векселей по предъявлению но не ранее 17.10.2024 года. Векселя номинированы в иностранной валюте, эффективная ставка доходности составляет от 1,005% до 2,002% годовых в зависимости от срока размещения и вида валюты.

По состоянию на 1 октября 2019 года Банком не приняты в обеспечение собственные векселя по выданным кредитам. Банк не допускал случаев невыполнения обязательств по выплате основной суммы долга и процентов или нарушения других условий в отношении обязательств по выпущенным долговым ценным бумагам в течение 2018 и в отчетном периоде.

4.9 Отложенное налоговое обязательство по состоянию на отчетную дату составило 47198 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2019 - 47198 тыс. руб., возникло за счёт произведённой переоценки здания Банка до справедливой стоимости.

4.10. **Прочие обязательства** по состоянию на 01.10.2019г. составляют сумму 4794 тыс. руб., по сравнению с 01.01.2019г. уменьшились на 1568 тыс. руб. в основном за счет исключения из данной статьи обязательств по уплате процентов. Прочие обязательства представлены обязательствами в рублях со сроками исполнения до года:

<i>( тыс.руб.)</i>	на 1 октября 2019 г.	на 1 января 2019 г.
<b>Прочие финансовые обязательства</b>		
Обязательства по уплате процентов	0*	2271
Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	351	392
Расчеты с работниками по оплате труда	3415	3151
Прочая кредиторская задолженность	0	0
Налоги, отличные от налога на прибыль	1028	548
<b>Всего прочих обязательств</b>	<b>4794</b>	<b>6362</b>

0\* - С 01.01.2019 статья "Обязательства по уплате процентов" включается в статью "Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями".

По состоянию на 1 января 2019 года и 1 октября 2019 года в составе прочих обязательств отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

4.11 **Средства акционеров.** Уставный капитал Банка сформирован в сумме 222 000,00 тыс. рублей. Единственным участником Банка является Хацернов Илья Маркович, доля в уставном капитале составляет 100%.

	на 1 октября 2019 г.	на 1 января 2019 г.
	Номинальная стоимость (тыс.руб.)	Номинальная стоимость (тыс.руб.)
Доля владения Хацернов И.М.	100%	100%
<b>Итого уставный капитал</b>	<b>222000</b>	<b>222000</b>

Резервный фонд сформирован в размере 2% от величины уставного капитала и составляет сумму 4440 тыс.руб.

4.12 **Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство.**

По состоянию на 01.01.2018г. здание Банка было оценено независимым оценщиком ООО "Научно-аналитическое объединение "ОценкаБизнесИнвест", член Некоммерческого партнёрства "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков". Оценка произведена в соответствии с действующим российским законодательством, а также Европейскими и Международными стандартами оценки.

Для расчета рыночной стоимости здания Банка оценщиком применялись сравнительный и доходный подходы. В рамках сравнительного подхода оценщиком использован метод прямого

сравнительного анализа продаж. В рамках доходного подхода Оценщиком использован метод прямой капитализации.

В результате проведенной оценки установлена рыночная стоимость здания Банка в размере 235988,0 тыс.руб., в дополнительный капитал включён прирост стоимости основных средств за счёт переоценки в сумме 188790 тыс.руб. уменьшенный на отложенное налоговое обязательство.

## 5. Сопроводительная информация к отчёту о финансовых результатах

### 5.1 Анализ доходов и расходов

По данным формы 0409807 "Отчёт о финансовых результатах" за 9 месяцев 2019 года прибыль составляет 7375 тыс. руб.

Структура доходов и расходов Банка, а также доля статей доходов и расходов представлены в таблицах.

Структура доходов.

тыс. руб.

Наименование статей доходов	Значение 9 месяцев 2019 года	Доля статьи в общей сумме доходов за 9 месяцев 2019 года	Значение данных за 9 месяцев 2018 года	Доля статьи в общей сумме доходов за 9 месяцев 2018 года
Процентные доходы	104676	93%	56613	85%
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	8896	8%	6626	10%
Комиссионные доходы	13730	12%	9766	14%
Прочие операционные доходы	31874	29%	4184	6%
Изменение по прочим потерям	(46800)	(42%)	(10610)	15%
<b>Итого</b>	<b>112376</b>	<b>100%</b>	<b>66579</b>	<b>100%</b>

Увеличение процентных доходов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года связано с изменением порядка начисления процентов по кредитам 4-5 категории качества в бухгалтерском учете.

Структура расходов.

тыс. руб.

Наименование статей расходов	Значение 9 месяцев 2019 года	Доля статьи в общей сумме доходов за 9 месяцев 2019 года	Значение данных за 9 месяцев 2018 года	Доля статьи в общей сумме доходов за 9 месяцев 2018 года
Процентные расходы	2877	3%	3879	5%
Изменение РВП и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам и начисленным процентным доходам	(10693)	(10%)	7888	10%
Расходы от переоценки иностранной валюты	23385	22%	32665	43%
Комиссионные расходы	164	0%	272	0%
Операционные расходы	86183	82%	28323	7%
Возмещение(расход) по налогам	3085	3%	3213	5%
<b>Итого</b>	<b>105001</b>	<b>100%</b>	<b>76240</b>	<b>100%</b>

## 5.2 Информация о формировании и восстановлении резервов на возможные потери

В таблице предоставлена информация об основных компонентах, повлекших изменение РВП и РВПС.

(в тыс. руб.)

	Формирован. (доначисление) РВП за 9 мес. 2019	Восстановлен. (уменьшение) РВП за 9 мес. 2019	Изменение РВП за 9 мес. 2019	Формирован. (доначисление) РВП за 9 мес. 2018	Восстановление (уменьшение) РВП за 9 мес. 2018	Изменение РВП за 9 мес. 2018
1.Ссудной и приравненной к ней задолженности	444298	419543	(24755)	228763	218135	(10628)
2.Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	28809	15911	(12898)	0	0	0
3. Средствам, размещённым на корреспондентских счетах	5998	8102	2104	3457	3172	(285)
4. РВП и оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	69557	58306	(11251)	423	726	303
<b>Всего за отчётный период, в том числе</b>	<b>548662</b>	<b>501862</b>	<b>(46800)</b>	<b>232643</b>	<b>222033</b>	<b>(10610)</b>
				0	0	0
5.Прочим активам	24374	35067	10693	9107	1219	(7888)

## 5.3 Информация о сумме курсовых разниц от операций с иностранной валютой и переоценки счетов в иностранной валюте

тыс. руб.

	01.10.2019	01.10.2018
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	8896	6626
Чистые расходы от переоценки иностранной валюты	(23385)	(32665)
	<b>(14489)</b>	<b>(26036)</b>

## 5.4 Информация об основных компонентах расхода(дохода) по налогам Банка

Расходы (возмещение) по налогам за 9 месяцев 2019 и аналогичный период прошлого года, отражённые в Отчёте о финансовых результатах в стр. 23 и включают следующие компоненты:

тыс. руб.	на	на

	<i>01.10.2019</i>	<i>01.10.2018</i>
Расходы/(возмещение) по текущему налогу на прибыль	0	2308
Увеличение/(уменьшение) налога на прибыль на отложенный налог на прибыль	708	(212)
Расходы/(возмещение) по налогу на добавленную стоимость	389	376
Расходы по налогу на имущество	1988	801
Расходы по прочим налогам и сборам	0	4
<b>Итого начисленные (уплаченные) налоги за год</b>	<b>3085</b>	<b>3213</b>

С 01.01.2019 изменена ставка налога на добавленную стоимость с 18% до 20%, иные ставки не изменялись, новые налоги не вводились. В отчётном периоде базой для исчисления налога на недвижимое имущество являлась его кадастровая стоимость.

#### 5.5 Информация о системе оплаты труда и расходах на содержание персонала

Выплаты сотрудникам Банка и основному управленческому составу представляют собой краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчётного периода (оплата труда за отчётный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск).

Расходы на содержание персонала учтены в статье «Операционные расходы» Отчёта о финансовых результатах и представлены:

<i>тыс. руб.</i>	<b>9 мес 2019 г.</b>	<b>9 мес 2018 г.</b>
Расходы на заработную плату и премии	12443	11433
Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам на оплату труда	3782	3448
Расходы на обучение	8	10
Расходы на оплату труда и страховые взносы с выплат со сроком исполнения в течении 12 мес. после окончания отчётного периода	1299	2967
<b>Итого расходы на содержание персонала</b>	<b>17532</b>	<b>17858</b>

В Банке не предусмотрены нестандартные выплаты, не относящиеся к системе оплаты труда (компенсация расходов на жилье работникам, компенсация расходов на страхование, пенсионные отчисления, иные компенсационные выплаты, а также выплаты, осуществляемые работникам Банка иными связанными с Банком юридическими лицами).

#### 6. Операции с основным управленческим персоналом

Основной управленческий персонал Банка состоит из должностных лиц, наделённых полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Банка.

В Банке не предусмотрены выплаты крупных вознаграждений и вознаграждений в виде стимулирующих выплат для членов исполнительных органов и иных работников, принимающих риски. В отчётном периоде в Банке не производились выплаты Председателю Наблюдательного совета и его членам.

Информация об общем размере вознаграждений, выплачиваемых членам Правления, структуре и доле в общих расходах на содержание персонала представлена ниже.

	3 квартал 2019 год		3 квартал 2018 год	
	Сумма выплат	Доля (%)	Сумма выплат	Доля (%)
Расходы на оплату труда	3218	16%	2941	16%
Премии	651	4%	732	4%
Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам на оплату труда	1160	6%	1132	6%
Расходы на оплату труда и страховые взносы с выплат со сроком исполнения в течении 12 мес. после окончания отчётного периода	1240	6%	1046	6%
Всего вознаграждений членам Правления	6270	32%	5831	33%
<b>Итого расходов на содержание персонала</b>	<b>19641</b>	<b>100%</b>	<b>17848</b>	<b>100%</b>

Численный состав членов Правления - 6 человек, изменений численного состава в отчетном периоде не было.

Структура вознаграждений руководителя службы внутреннего аудита, руководителя службы управления рисками, начальника Управления внутреннего контроля и доля в общих расходах на содержание персонала представлены в следующей таблице:

	3 квартал 2019 года		3 квартал 2018 года	
	Сумма выплат	Доля (%)	Сумма выплат	Доля (%)
Расходы на оплату труда	1294	7%	1099	6%
Премии	255	1%	298	3%
Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам на оплату	466	2%	460	3%
Расходы на оплату труда и страховые взносы с выплат со сроком исполнения в течении 12 мес. после окончания отчётного периода	399	2%	321	2%
Всего вознаграждений руководителя службы внутреннего аудита, руководителя службы управления рисками, начальника Управления внутреннего контроля	2414	12%	2178	12%
<b>Итого расходов на содержание персонала</b>	<b>19641</b>	<b>100%</b>	<b>17848</b>	<b>100%</b>

В общем объеме вознаграждений, выплачиваемых службе внутреннего аудита, руководителю службы управления рисками, начальнику Управления внутреннего контроля,

фиксированная часть оплаты труда составляет не менее 50 процентов.

Обеспечена независимость размера фонда оплаты труда руководителя службы внутреннего аудита, руководителя службы управления рисками, начальника Управления внутреннего контроля от финансового результата подразделений, принимающих решения о совершении банковских операций и иных сделок, в системе оплаты их труда учитывается качество выполнения обязанностей.

Порядок и условия выплаты вознаграждения работникам Банка определены в Положении об оплате труда персонала ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК", устанавливающим систему оплаты труда и стимулирующих выплат. При расчете и выплате вознаграждения работникам Банк руководствуется правилами и процедурами, предусмотренными указанным Положением, которое распространяется на всех работников Банка, включая основной управленческий персонал, а также работников Банка, принимающих риски. К категории сотрудников принимающих риски относятся семь человек: члены Правления и начальник финансового отдела.

Рассмотрение вопросов организации, мониторинга и контроля системы оплаты труда, оценки ее соответствия стратегии Банка, характеру и масштабу совершаемых операций, результатам деятельности, уровню и сочетанию принимаемых рисков относится к компетенции Наблюдательного совета. В целях определения эффективности организации и функционирования системы оплаты труда Наблюдательный совет Банка рассматривает:

- предложения и (или) рекомендации руководителя службы внутреннего аудита, начальника Управления внутреннего контроля, руководителя службы управления рисками по показателям, используемым для отсрочки (рассрочки) и корректировке выплат в рамках нефиксированной части оплаты труда, а также по совершенствованию внутренних документов Банка, устанавливающих систему оплаты труда, в зависимости от результатов деятельности с учётом уровня принимаемых рисков, а также изменений стратегии Банка, характера и масштаба деятельности;
- отчёт о мониторинге системы оплаты труда;
- оценку эффективности организации и функционирования системы оплаты труда.

Полномочия по мониторингу системы оплаты труда возложены на главного бухгалтера Банка. Независимую оценку системы оплаты труда Банка проводит аудиторская компания.

В целях предоставления сотрудникам Банка гарантий, предусмотренных трудовым законодательством, повышения уровня заработной платы, повышения конкурентоспособности и привлекательности Банка на рынке труда для привлечения квалифицированных работников и сохранения долговременных трудовых отношений Наблюдательный совет Банка производит ежегодный анализ и, при необходимости, корректировку системы оплаты труда работников в связи с ростом потребительских цен на товары/услуги и иных факторов, связанных с деятельностью Банка.

Наблюдательный Совет Банка ежегодно при определении плановых показателей на следующий год утверждает целевые показатели Генеральной стратегии и бизнес-плана на год, процент премии до корректировки к должностному окладу для работников всех категорий, утверждает перечень работников, отнесенных к категории принимающих риски, общий размер ФОТ, включая выплаты в составе фиксированной части, и нефиксированной части с учетом целевых показателей вознаграждений (до корректировок) на планируемый период. В рамках ФОТ выделяется общий объём фиксированной (оклад) и нефиксированной части оплаты труда (премия).

При определении размеров оплаты труда работников обеспечивается выполнение следующих условий по учету уровня рисков, которым подвергается (подвергся) Банк:

- для корректировок нефиксированной части оплаты труда (премии) на уровне Банка в целом и на уровне отдельных сотрудников используются количественные и (или) качественные показатели, характеризующие доходность и принимаемые риски;

- при определении целевых показателей вознаграждений (до корректировок) на планируемый период размер нефиксированной части оплаты труда определяется в зависимости от занимаемой должности и уровня ответственности.

К количественным показателям относятся:

- стабильность доходов по банковским операциям или сделкам, совершаемым Банком;
- обеспечение выполнения показателей стратегических планов развития, обеспечение устойчивого финансового положения Банка;
- соблюдение Банком обязательных экономических нормативов;
- рост объёма процентных и комиссионных доходов от бизнес-операций подразделений;
- снижение доли просроченной задолженности в кредитных портфелях.

К качественным показателям относятся:

- соблюдение мер по контролю рисков, правил внутреннего контроля;
- наличие определенных навыков: способность работников заниматься различными направлениями деятельности, принятие самостоятельных решений;
- выполнение установленных требований (соблюдение лимитов, результатов аудита или самооценки);
- обеспечение внутреннего контроля за выполнением принципов кредитной, депозитной, процентной, учетной, кадровой и др. политик Банка.

Предусматривается и применяется к членам исполнительных органов и иным работникам, принимающим риски, отсрочка (рассрочка) и последующая корректировка не менее 40% нефиксированной части оплаты труда исходя из сроков получения финансовых результатов их деятельности (на срок не менее 3 лет, за исключением операций, окончательные финансовые результаты которых определяются ранее указанного срока), включая возможность сокращения или отмены нефиксированной части оплаты труда при получении негативного финансового результата в целом по Банку или по соответствующему направлению деятельности.

По результатам 2018 года Наблюдательным советом было принято решение не начислять членам исполнительных органов и иным работникам, принимающим риски отсроченную (на срок не менее 3 лет) нефиксированную часть оплаты труда исходя из сроков получения финансовых результатов деятельности. В отчетном году членам исполнительных органов и иным работникам, принимающим риски Банком не начислялись и не выплачивались гарантированные премии, стимулирующие выплаты при приеме на работу и выходные пособия.

## **7. Информация об операциях со связанными сторонами**

Для целей составления данной отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится с ней под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только юридическая форма.

В отчетном периоде Банк проводил операции со своими связанными сторонами. Ниже представлена информация об операциях Банка со связанными сторонами за 1-ое полугодие 2018 года и 1-ое полугодие 2019 года.

(тыс.руб.)

	Основной участник		Руководство Банка		Прочие связанные стороны	
	01.10.2019	01.10.2018	01.10.2019	01.10.2018	01.10.2019	01.10.2018
<b>Кредиты</b>						
Задолженность на 1 января	29000	0	5895	0	60000	0
Выдано кредитов	0	0	4200	3100	80050	0
Погашено кредитов	29000	0	9000	1105	5000	0
<b>Задолженность на 01 октября</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3095</b>	<b>1995</b>	<b>135050</b>	<b>0</b>
Процентные доходы	430	0	403	199	10996	0
<b>Средства клиентов</b>						
Остаток на 1 января	3	2	164	19885	47941	828
Доходы от операций с инвалютой	1	0	0	79	280	3
Комиссионные доходы	5	0	2	2	37	5
Операционные расходы	589	891	4440	7092	850	720
<b>Остаток на 01 октября</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>207</b>	<b>25721</b>	<b>2302</b>	<b>3067</b>

## 8. О прочем совокупном доходе

В отчётном периоде отсутствовали операции в составе прочего совокупного дохода.

## 9. Сопроводительная информация к отчёту об уровне достаточности капитала для покрытия рисков

### 9.1 Цели, политика, процедуры и инструменты в области управления капиталом

Банк является кредитной организацией с базовой лицензией, поддерживает необходимую капитальную базу для покрытия рисков, присущих его деятельности и для развития бизнеса. Целью управления капиталом Банка является поддержание оптимальной величины и структуры капитала с целью обеспечения максимальной прибыли Банка при соблюдении ограничений на уровень принимаемых рисков, включая безусловное выполнение требований регулятора к минимальному уровню достаточности капитала.

Управление капиталом в Банке направлено на достижение следующих целей:

- обеспечение достаточного уровня капитала для выполнения Генеральной стратегии развития Банка;
- обеспечение необходимой финансовой устойчивости Банка в процессе развития;
- минимизацию риска неисполнения требований регулятора к показателям капитала (величине, достаточности, качеству);
- обеспечение инвестиционной привлекательности, стабильности.

9.2 Информация о структуре капитала Банка и изменениях за отчётный период представлена ниже:

<i>тыс. руб.</i> Наименование инструмента	01.10.2019	01.01.2019
Уставный капитал	222000	222000
Нераспределённая прибыль прошлых лет	25358	34487
Убыток текущего года	(0)	0
Резервный фонд	4440	4440
Показатели, уменьшающие источники базового капитала	(149)	(9397)

<b>Итого базовый капитал</b>	<b>251649</b>	<b>251530</b>
Переоценка основных средств	188790	188790
Прибыль предшествующих лет до аудиторского подтверждения	0	0
Прибыль (убыток) текущего года	8321	0
<b>Итого дополнительный капитал</b>	<b>197111</b>	<b>188790</b>
<b>Всего собственные средства (капитал)</b>	<b>448760</b>	<b>430420</b>

9.2.1 Инструкцией Банка России от 6 декабря 2017 г. N 183-И "Об обязательных нормативах банков с базовой лицензией" установлены нормативы достаточности собственных средств (капитала) (Н1.0) и достаточности основного капитала (Н1.2).

Величина активов, взвешенных по уровню риска, необходимых для определения достаточности капитала предоставлена в таблице.

	На 01.10.2019	На 01.01.2019
Активы для достаточности базового капитала	0	0
Активы для достаточности основного капитала (Н1.2)	687878	832562
Активы для определения достаточности собственных средств(капитала) (Н1.0)	876668	1021352

### 9.3 Сопроводительная информация к статьям отчёта об изменениях в капитале

тыс.руб.

Наименование статьи	Уставный капитал	Переоценка ОС уменьш. на ОНО	Резервный фонд	Нераспределенная прибыль(убыток)	Итого ист. капитала
На 01.01.2018	222000	253391	4440	34487	514318
Совокупный доход за 9 месяцев 2018г.:	0	0	0	9661	(9661)
Изменение стоимости ОС	0	(64601)	0	0	(64601)
На 01.10.2018	222000	188790	4440	24826	440056
На 01.01.2019	222000	188790	4440	25358	440588
Совокупный доход за 9 месяцев 2019г.:	0	0	0	7375	7375
Изменение стоимости ОС	0	0	0	0	0
На 01.07.2019	222000	188790	4440	32733	447963

### 10. Сопроводительная информация к сведениям об обязательных нормативах, показателе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности

10.1 Банк поддерживает уровень достаточности собственных средств (капитала) на уровне, который соответствует характеру и объему проводимых операций.

Обязательные нормативы соблюдаются Банком на ежедневной основе, имеют достаточный запас прочности. В отчётном периоде отсутствовали тенденции к их существенному изменению.

Значения нормативов достаточности капитала приведены в таблице:

(в %%)

Наименование показателя	Нормативное значение	01.10.2019	01.07.2019	01.04.2019	01.01.2019	01.10.2018
Норматив достаточности базового капитала (Н1.1)	4,5	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	35,900
Норматив достаточности и основного капитала (Н1.2)	6,0	36,583	32,628	22,082	30,200	35,900
Норматив достаточности и собственных средств (капитала) (Н1.0)	8,0	51,189	45,895	35,417	43,100	49,500

\* банк с базовой лицензией не рассчитывает норматив

10.2 Значения нормативов ликвидности:

(в %%)

Наименование показателя	Нормативное значение	01.10.2019	01.07.2019	01.04.2019	01.01.2019	01.10.2018
Норматив мгновенной ликвидности (Н2)	15	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	111,00
Норматив текущей ликвидности (Н3)	50	133,649	104,764	86,908	109,900	118,500
Норматив долгосрочной ликвидности (Н4)	120	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	Не рассчитывается*	29,500

\* банк с базовой лицензией не рассчитывает норматив

10.3 Значения норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков:

(в %%)

Наименование показателя	Нормативное значение	01.10.2019	01.07.2019	01.04.2019	01.01.2019	01.10.2018
Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных (Н6)	20	15,66	16,1	17,2	17,2	15,2

10.4 В соответствии с требованиями Банка России информация о расчёте показателя финансового рычага банками с базовой лицензией не раскрывается.

## **11. Сопроводительная информация к отчёту о движении денежных средств**

Согласно данным формы 0409814 "Отчёта о движении денежных средств" денежные средства и эквиваленты на конец отчётного периода составили 133553 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличились на 64146 тыс.руб. в основном за счёт увеличения средств по счетам клиентов, не являющихся кредитными организациями.

В отчётном периоде Банк не осуществлял инвестиционных операций, требующих использования денежных средств. Вместе с тем, Банком осуществлена финансовая операция по получению долгосрочного актива в размере 5104 тыс.руб., предназначенного для продажи.

По состоянию на 01 октября 2019 и 01 октября 2018 годов все имеющиеся у Банка денежные средства доступны для использования в коммерческой деятельности, ограничений на их использование и использование предоставленных кредитных средств нет.

Денежные потоки от основной, приносящей доход деятельности, как представляющие увеличение операционных возможностей, так и потоки денежных средств, необходимых для поддержания операционных возможностей, отражены в отчете о движении денежных средств Банка.

## **12 Информация о принимаемых Банком рисках, способах их выявления, измерения, мониторинга и контроля**

12.1 В Банке создана система управления рисками и капиталом путем реализации внутренних процедур оценки достаточности капитала (далее – «ВПОДК»), требования к которым установлены Указанием Банка России от 15 апреля 2015 № 3624-У. По мнению руководства, ВПОДК Банка соответствует характеру и масштабу осуществляемых им операций, уровню и сочетанию рисков.

Система управления рисками создана в целях:

- выявления, оценки и агрегирования наиболее значимых рисков, которые могут привести к потерям, существенно влияющим на оценку достаточности капитала, и контроля за их объемами;
- оценки достаточности имеющегося в распоряжении Банка капитала для покрытия значимых рисков и новых видов (дополнительных объемов) рисков, принятие которых обусловлено реализацией мероприятий, предусмотренных стратегией развития Банка;
- планирования капитала исходя из результатов всесторонней оценки значимых рисков, тестирования Банка по отношению к внутренним и внешним факторам риска, стратегии развития Банка и законодательных требований.

ВПОДК интегрированы в систему стратегического планирования Банка, то есть результаты выполнения ВПОДК используются при принятии решений по развитию бизнеса (формировании стратегии развития) Банка в качестве основы для оценки необходимого Банку размера капитала для покрытия значимых и потенциальных рисков. В процессе формирования стратегии развития бизнеса Банка ожидаемые результаты выполнения ВПОДК подвергаются оценке на предмет их соответствия новым условиям деятельности Банка, изменяющимся характеру и масштабу осуществляемых операций, уровню и сочетанию принимаемых рисков.

Наблюдательным советом утверждена "Стратегия по управлению рисками и капиталом в ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК", в части обеспечения достаточности собственных средств (капитала) и ликвидности на покрытие рисков как в целом по Банку, так и по отдельным

направлениям его деятельности, а также утверждены положения по управлению банковскими рисками и контроль за их реализацией.

Правление Банка реализует стратегию и политику управления банковскими рисками, утвержденные Наблюдательным Советом, осуществляет выявление, мониторинг и контроль рисков, которым подвержен Банк. Информация о подверженности Банка банковским рискам, а также о выполнении ВПОДК и поддержании достаточности капитала на установленном внутренними документами Банка уровне ежеквартально доводится руководителем службы управления рисками к сведению Наблюдательного Совета. По результатам идентификации к значимым для Банка рискам относятся: кредитный риск, рыночный риск и риск ликвидности.

## 12.2 Кредитный риск

Кредитный риск является одним из самых существенных в деятельности Банка. Он представляет собой возможность потерь вследствие невыполнения контрагентом своих обязательств. Кредитный риск распространяется на все инструменты Банка: кредиты юридическим и физическим лицам, размещённые межбанковские кредиты, выданные гарантии, учтённые векселя, приобретённые ценные бумаги, права требования и прочее.

В Банке разработана и регулярно актуализируется система оценки финансового положения юридических, физических лиц и кредитных организаций. Анализ финансового состояния заёмщиков, классификация ссуд проводится Банком в соответствии с требованиями Банка России и разработанными на их основе, утверждёнными внутренними методиками и является составляющим элементом оценки кредитного риска.

Управление кредитным риском в Банке базируется на следующих внутренних документах: Кредитной политике ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК", Положении о Кредитном комитете ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК", Порядке формирования ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности, Методике оценки финансового положения заёмщиков, Положении о порядке определения справедливой стоимости объектов залога и оценке их ликвидности в ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК" и иных внутренних документах Банка.

Банк придерживается консервативной кредитной политики, стараясь минимизировать принимаемые риски.

Инструменты снижения кредитного риска, применяемые Банком, подразделяются на инструменты, позволяющие уменьшить вероятность возникновения кредитного риска, и инструменты, обеспечивающие снижение масштаба потерь при реализации кредитного риска (мониторинг финансового состояния и деятельности заёмщика, мониторинг залога, мониторинг исполнения кредитного договора, мониторинг обслуживания долга).

К факторам возникновения кредитного риска относятся:

- кредитоспособность заёмщиков с учётом складывающихся макроэкономических факторов;
- недостатки в оценке кредитоспособности заёмщиков;
- макроэкономические факторы;
- степень концентрации кредитной деятельности в отдельных отраслях, чувствительных к изменениям в экономике, или наличие иных обстоятельств, которые делают заёмщиков уязвимыми к одним и тем же экономическим факторам;
- большой удельный вес кредитов, приходящихся на клиентов, испытывающих финансовые трудности;
- внесение частых изменений в политику Банка по предоставлению кредитов;
- большой удельный вес новых заёмщиков, о которых Банк располагает недостаточной информацией;

- высокий удельный вес необеспеченных кредитов или принятие в залог низколиквидного обеспечения.

Обязательные нормативы, связанные с кредитным риском, установленные Банком России соблюдаются Банком на ежедневной основе.

Банк использует различные методы снижения кредитного риска кредитных операций. На этапе рассмотрения сделки проводится глубокий анализ финансово-экономического положения потенциального заёмщика, залогодателей и поручителей, исполнение обязательств обеспечивается получением залога, проводится оценка возможности заёмщика обслуживать предполагаемый уровень задолженности. Окончательное решение о предоставлении кредита принимается коллегиально Кредитным комитетом Банка.

В таблице ниже представлена сравнительная информация об активах с просроченными сроками погашения по состоянию на 01.10.2019 г (тыс. руб.).

№ п/п	Вид просроченного актива	Общая сумма просроченной задолженности	Просроченная задолженность по срокам				Величина резервов на возможные потери
			до 30 дн.	от 31 до 90 дн.	от 91 до 180 дн.	свыше 180 дн.	
<b>1</b>	<b>Кредиты (займы) предоставленные, всего, в том числе:</b>	<b>31411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31411</b>	<b>31411</b>
1.1	Кредиты (займы) предоставленные физическим лицам	31411	0	0	0	31411	31411
<b>2</b>	<b>Требования к кредитным организациям, всего, в том числе:</b>	<b>68800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68800</b>	<b>68800</b>
2.1	Корреспондентские счета	49547	0	0	0	49547	49547
2.2	Прочие активы в кредитных организациях	19253	0	0	0	19253	19253
<b>3</b>	<b>Требования по получению % доходов, всего</b>	<b>12140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12140</b>	<b>12140</b>
3.1	Требования по получению % доходов к физическим лицам	12140	0	0	0	12140	12140
<b>4</b>	<b>Прочие требования (дебиторская задолженность, комиссии, иное)</b>	<b>1897</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1887</b>	<b>0</b>	<b>1891</b>
	<b>Итого просроченных активов</b>	<b>114248</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>1887</b>	<b>112351</b>	<b>114242</b>

В таблице ниже представлена сравнительная информация об активах с просроченными сроками погашения по состоянию на 01.10.2018г (тыс. руб.).

№ п/п	Вид просроченного актива	Общая сумма просроченной задолженности	Просроченная задолженность по срокам				Величина резервов на возможные потери
			до 30 дн.	от 31 до 90 дн.	от 91 до 180 дн.	свыше 180 дн.	
<b>1</b>	<b>Кредиты (займы) предоставленные, всего, в том числе:</b>	<b>108387</b>	<b>3000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105387</b>	<b>106387</b>
1.1	Кредиты (займы) предоставленные юридическим лицам	3000	3000	0	0	0	3000
1.2	Кредиты (займы) предоставленные физическим лицам	105387	0	0		105387	103387
<b>2</b>	<b>Требования к кредитным организациям, всего, в том числе:</b>	<b>73571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73571</b>	<b>73571</b>
2.1	Корреспондентские счета	54318	0	0	0	54318	54318
2.2	Прочие активы в кредитных организациях	19253	0	0	0	19253	19253
<b>3</b>	<b>Требования по получению % доходов, всего</b>	<b>4970</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4941</b>	<b>4956</b>
3.1	Требования по получению % доходов к юридическим лицам	53	0	0	0	53	53
3.2	Требования по получению % доходов к физическим лицам	4917	29	0	0	4888	4903
<b>4</b>	<b>Прочие требования (дебиторская задолженность, комиссии, иное)</b>	<b>10226</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>10178</b>	<b>10210</b>
	<b>Итого просроченных активов</b>	<b>197154</b>	<b>3045</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>194077</b>	<b>195124</b>

Банком ведётся претензионная работа по взысканию просроченной задолженности, в том числе обеспеченной недвижимым имуществом.

### 12.3 Риск концентрации

В Банке разработано и утверждено Наблюдательным советом Банка Положение «Об оценке и управлении риском концентрации в ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК».

Риск концентрации - риск, возникающий в связи с подверженностью Банка крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Банка и его способности продолжать свою деятельность.

Основные способы определения концентрации рисков - ежедневный контроль установленных лимитов, регулярный контроль структуры баланса на предмет диверсификации активов и пассивов, мониторинг портфелей инструментов Банка с целью выявления новых для Банка форм концентрации рисков, ежедневный контроль за нормативами кредитного риска, регулярный анализ кредитного портфеля по отраслевому признаку и региональной концентрации, мониторинг дефицита ликвидности в разрезе валют, избежание зависимости от отдельных видов доходов и от отдельных источников ликвидности, мониторинг отношения

суммарного объема обязательств перед крупнейшими клиентами (группами связанных клиентов).

В отчетном периоде риск концентрации оценивается как низкий.

Для оценки необходимого капитала для покрытия риска концентрации Банка, принимая во внимание качество процедур управления риском, эффективность принимаемых органами управления мероприятий (управленческих действий) по снижению (приведению к приемлемому уровню) риска концентрации, устанавливается значение - 1% от суммы капитала для покрытия кредитного риска, рыночного, операционного риска и риска ликвидности.

Серьёзное внимание уделяется недопущению превышения максимального риска на одного заёмщика и группы связанных лиц, норматив Н6 соблюдается на ежедневной основе.

Географическая диверсификация портфеля: как и ранее, основная часть заёмщиков сосредоточена в г. Москве. Принадлежность заёмщиков к одному региону снижает издержки Банка, связанные с мониторингом клиентов и залогов на расстоянии.

Географическая концентрация кредитов по юридическим (кроме кредитных организаций) и физическим лицам на 01.10.2019г. и на 01.10.2018г.:

Объем ссуд	на 01.10.2019 в тыс. руб.	структура на 01.10.2019 в %	на 01.01.2019 в тыс. руб.	структура на 01.01.2019 в %
Город Москва	119560	37%	311138	61%
Московская область	0	0	52255	10%
Город Санкт-Петербург	24650	8%	65000	13%
Республика Саха (Якутия)	179000	55%	80000	16%
Итого	323210	100%	508383	100.0%

В целом диверсификация кредитов на достаточном уровне, что позволяет снизить кредитные риски, в т.ч. риск концентрации. Таким образом, кредитные риски в отраслевом аспекте достаточно диверсифицированы.

Банк придерживается целенаправленной политики диверсификации кредитного портфеля посредством работы со средними компаниями, малым бизнесом и физическими лицами, а также диверсификацией среди всех основных секторов и отраслей хозяйства.

#### 12.4 Риск ликвидности

В Банке разработано и утверждено Наблюдательным советом Банка Положение об оценке и управлении риском ликвидности в ООО "СПЕЦСТРОЙБАНК". Органом, ответственным за разработку и контроль, актуальность и работоспособность Положения является Правление Банка. Правление Банка осуществляет общее руководство управлением ликвидностью.

Инструментом эффективного управления риском потери ликвидности является:

- текущий и прогнозный платёжный баланс Банка по корреспондентским счетам в рублях и иностранной валюте;
- текущая и прогнозная таблица разрыва активов и пассивов по срокам погашения (востребования);
- расчёт норматива мгновенной ликвидности;
- анализ рискованных позиций Банка по ликвидности;
- обзор состояния ликвидности, основанный на сопоставлении краткосрочных прогнозов и данных отчётности.

Контроль за состоянием ликвидности Банка осуществляется с помощью анализа риска снижения уровня ликвидности с использованием обязательных нормативов, установленных Банком России для банков с базовой лицензией.

Доля ликвидных активов поддерживается на уровне, достаточном для удовлетворения обязательств перед клиентами и выполнения требований, установленных нормативными документами Банка России.

Банк стабильно выполняет требования Банка России относительно обязательных нормативов ликвидности, их показатели являются достаточными для нормального функционирования Банка в условиях текущей финансовой ситуации.

В отчётном периоде значения нормативов ликвидности имели значительный запас по сравнению с минимально допустимыми значениями.

Поддержание соответствия структуры баланса всем требованиям и ограничениям при наличии постоянного контроля со стороны ответственных подразделений позволяет Банку своевременно и в полном объёме выполнять свои обязательства.

## 12.5 Операционный риск

В Банке разработано и утверждено Наблюдательным советом Банка Положение «Об оценке и управлении операционным риском в ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК».

Операционный риск – 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 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 на деятельность Банка внешних событий.

Операционный риск присущ всем продуктам Банка, направлениям деятельности, процессам и системам. В целях управления операционным риском в Банке осуществляются регулярные процедуры, обеспечивающие идентификацию риска, его оценку, контроль и принятие мер по его ограничению.

Внутренние документы Банка содержат перечень внутренних и внешних факторов (причин) операционного риска, определение операционного риска и классификацию случаев операционных убытков, цели, задачи и принципы управления операционным риском, методы оценки и мониторинга, методы ограничения операционных рисков.

Источниками данных о нефинансовых рисках являются информация, предоставленная подразделениями Банка, а также выявленная руководителем Службы управления рисками.

Целью управления операционным риском является предупреждение и минимизация возможных потерь Банка от операционных рисков. Приоритетом в процессе управления операционным риском является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала Банка с помощью уменьшения возможностей возникновения убытков по операционному риску.

Размер требований к капиталу в отношении операционного риска в разрезе используемых в Банке подходов к оценке операционного риска представлен в нижеследующей таблице:

тыс.руб.

Наименование показателя	Данные на 01.10.2019	Данные на 01.01.2019
Операционный риск, всего, в том числе	9554	18 248
доходы для целей расчета капитала на покрытие операционного риска, всего, в том числе	63695	121 652
чистые процентные доходы	80198	89 616
чистые непроцентные доходы	-16503	32 036

количество лет, предшествующих дате расчета величины операционного риска	3	3
--	---	---

В целом, уровень операционного риска Банка в отчётном периоде определён как низкий.

### **12.6 Рыночный риск**

В Банке разработано и утверждено Наблюдательным советом Банка Положение «Об оценке и управлении рыночным риском в ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК». Рыночный риск в Банке представлен исключительно валютным риском и представляет собой риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по открытым Банком позициям в иностранных валютах. Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебания обменных курсов на финансовое положение и потоки денежных средств.

Валютный риск оценивается и контролируется путём расчёта открытых позиций в иностранных валютах.

В целях регулирования и минимизации валютного риска Банком осуществляется ежедневный контроль за соблюдением открытой валютной позиции. Банком использовались правила и порядок расчёта валютных позиций, изложенные в Положении Банка России «О порядке расчёта кредитными организациями размера рыночных рисков» №511-П от 03.12.2015г.

Согласно отчётности Банка значение валютного риска на отчётную дату 01.10.2019 составило 13771 тыс.руб. или 3,07 % от капитала и не оказывает прямое влияние на показатель рыночного риска Банка.

Операции с валютой проводятся в рамках установленных лимитов

Контроль за соблюдением установленных правил и процедур по управлению валютным риском осуществлялся в рамках внутреннего контроля. В процессе деятельности обеспечивается независимость сотрудников и подразделений, ответственных за принятие рыночного риска, от подразделений, ответственных за оценку рыночного риска.

### **13. Система корпоративного управления и внутреннего контроля**

В Банке создана система внутреннего контроля, под которой понимается совокупность системы органов и направлений внутреннего контроля, обеспечивающая достижение целей:

- эффективности и результативности финансово-хозяйственной деятельности при совершении банковских операций и других сделок, эффективности управления активами и пассивами, включая обеспечение сохранности активов, управления банковскими рисками;
- достоверности, полноты, объективности и своевременности составления и представления финансовой, бухгалтерской, статистической и иной отчётности (для внешних и внутренних пользователей), а также информационной безопасности (защищённости интересов (целей) Банка в информационной сфере, представляющей собой совокупность информации, информационной инфраструктуры, субъектов, осуществляющих сбор, формирование, распространение и использование информации, а также системы регулирования возникающих при этом отношений);
- соблюдения нормативных правовых актов, учредительных и внутренних документов Банка;
- исключения вовлечения Банка и участия его сотрудников в осуществлении противоправной деятельности, в том числе легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём, и финансирования терроризма, а также своевременного представления, в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведений в органы государственной власти и Банк России.

Внутренний контроль осуществляют в соответствии с полномочиями, определёнными Уставом и внутренними документами Банка:

- органы управления Банка (Общее собрание участников Банка, Наблюдательный совет, Правление и Председатель Правления);
- главный бухгалтер (его заместители) Банка;

- руководитель службы внутреннего аудита;
- начальник управления внутреннего контроля;
- Сектор финансового мониторинга;
- руководитель службы управления рисками.

Создание и функционирование эффективной системы внутреннего контроля относится к компетенции Наблюдательного совета Банка. Наблюдательный совет Банка утверждает стратегию управления рисками и капиталом Банка, утверждает порядок применения банковских методик управления рисками и модели количественной оценки рисков, утверждает порядок предотвращения конфликтов интересов.

Внутренний контроль со стороны Наблюдательного совета Банка включает принятие мер, обеспечивающих оперативное выполнение исполнительными органами Банка рекомендаций по замечаниям руководителя службы внутреннего аудита, аудиторской организации, проводящей (проводившей) аудит и надзорных органов.

Внутренний контроль со стороны Правления включает вопросы их компетенции, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Банка, а также следующие вопросы:

- обеспечение участия во внутреннем контроле всех сотрудников Банка в соответствии с их должностными обязанностями;
- установление порядка, при котором сотрудники Банка доводят до сведения органов управления и руководителей подразделений Банка информацию обо всех нарушениях законодательства, учредительных и внутренних документов, случаях злоупотреблений, несоблюдения норм профессиональной этики;
- установление процедур по вопросам взаимодействия руководителя службы внутреннего аудита с подразделениями и сотрудниками Банка и контроль их соблюдения;
- исключение принятия правил и (или) осуществления практики, которые могут стимулировать совершение действий, противоречащих законодательству, целям внутреннего контроля.

Внутренний контроль со стороны Председателя Правления включает:

- установление ответственности за выполнение решений единственного участника и Наблюдательного совета Банка, реализацию стратегии и политики Банка в отношении организации и осуществления внутреннего контроля;
- делегирование полномочий на разработку правил и процедур в сфере внутреннего контроля руководителям соответствующих подразделений и контроль за их исполнением;
- проверка соответствия деятельности Банка внутренним документам, определяющим порядок осуществления внутреннего контроля, и оценка соответствия содержания указанных документов характеру и масштабу осуществляемых операций;
- распределение обязанностей подразделений и сотрудников, отвечающих за конкретные направления (формы, способы осуществления) внутреннего контроля;
- рассмотрение материалов и результатов периодических оценок эффективности внутреннего контроля;
- создание эффективных систем передачи и обмена информацией, обеспечивающих поступление необходимых сведений к заинтересованным в ней пользователям;
- создание системы контроля за устранением выявленных нарушений и недостатков внутреннего контроля и мер, принятых для их устранения.

Контроль со стороны главного бухгалтера (его заместителей) Банка заключается в осуществлении внутреннего контроля и содействия органам управления Банка в обеспечении эффективного функционирования Банка в соответствии с законодательством о бухгалтерском учёте и внутренними документами Банка.

Руководитель службы внутреннего аудита осуществляет мониторинг за процессом функционирования системы внутреннего контроля в целом, выявляет и анализирует проблемы, связанные с её функционированием, а также разрабатывает предложения по совершенствованию системы и повышению эффективности её функционирования в Банке.

Контроль со стороны начальника управления внутреннего контроля заключается в осуществлении мониторинга за процессом функционирования системы внутреннего контроля в части регуляторного риска, анализе внедряемых Банком новых банковских продуктов, услуг и планируемых методов их реализации на предмет наличия регуляторного риска.

Контроль со стороны сектора финансового мониторинга, осуществляющего свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма" заключается в предупреждении нарушений законодательства РФ в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма, обеспечении уровня надёжности, соответствующего характеру и масштабам проводимых Банком операций и минимизации правового риска, риска потери деловой репутации, а также регуляторного риска.

Руководитель службы управления рисками осуществляет контроль за функционированием системы управления рисками в Банке на постоянной основе в порядке, установленном внутренними нормативными документами, и преследует цель обеспечения соответствия системы управления рисками характеру и масштабам деятельности Банка, оптимизации рисков при заданном уровне рентабельности и достижения надлежащего уровня финансовой устойчивости Банка для защиты интересов учредителей, инвесторов и вкладчиков.

Действующая система внутреннего контроля соответствует масштабу осуществляемых Банком операций, уровню и сочетанию принимаемых рисков.

#### 14. Заключительные положения

В соответствии с Указанием Банка России от 27 ноября 2018г. № 4983-У «О формах, порядке и сроках раскрытия кредитными организациями информации о своей деятельности» промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчётность в составе форм отчётности и пояснительной информации размещена на странице в сети Интернет, используемой Банком для раскрытия информации по адресу <http://www.ssb.msk.ru>.

Председатель Правления



Главный бухгалтер

И.М.Хацернов

О.Г.Тихомирова

11 ноября 2019 года.