

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
АО "Банк "Вологжанин"
за 9 месяцев 2019 года**

1. Краткая характеристика деятельности АО «Банк «Вологжанин»

1.1. Информация о Банке

Акционерное общество «Банк «Вологжанин» (далее - Банк) – это кредитная организация, созданная в форме акционерного общества. Банк работает с 1992 года, в настоящий момент на основании базовой лицензии на осуществление банковских операций № 1896, выданной Центральным Банком Российской Федерации 20.12.2018 г. Базовая лицензия была получена Банком в 2018 году в порядке замены ранее действующих лицензий в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности».

Банк зарегистрирован и на отчетную дату фактически находится по следующему адресу: 160000, Российская Федерация, г. Вологда, ул. Козленская, д.10. На начало отчетного периода Банк был зарегистрирован и фактически находился по адресу: 160001, Российская Федерация, г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 11.

Банк не имеет филиалов, но имеются следующие структурные подразделения: девять дополнительных офисов, из них пять дополнительных офисов расположены в городе Вологда, по одному в городе Череповец, в городе Грязовец и городе Сокол Вологодской области, один операционный офис в городе Санкт-Петербург, два кредитно-кассовых офиса в г. Вологде.

По состоянию на 01 ноября 2019 г. Банк закрыл один дополнительный офис и один кредитно-кассовый офис, расположенные в г. Вологде.

Банк является участником государственной системы обязательного страхования вкладов, утвержденной Федеральным законом от 23.12.2003г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» и включен в реестр банков – участников системы под регистрационным номером 9. Система обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации гарантирует вкладчику выплату 100% возмещения по вкладам, размер которых не превышает 1400 тысяч рублей на одно физическое лицо, в случае отзыва у Банка лицензии или введении Банком России моратория на платежи.

Банк является членом Ассоциации Российских Банков, членом Вологодской торгово-промышленной палаты, почетным членом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.

Банк не является участником банковской (консолидированной) группы.

1.2. Информация о направлениях деятельности Банка

В соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 г. № 395-1 "О банках и банковской деятельности", а также на основании лицензии, Банком осуществляются следующие виды деятельности:

- привлечение денежных средств физических и юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок);
- размещение привлеченных во вклады денежных средств физических и юридических лиц от своего имени и за свой счет;
- открытие и ведение банковских счетов физических и юридических лиц;
- осуществление переводов денежных средств по поручению физических и юридических лиц по их банковским счетам;
- кассовое обслуживание физических и юридических лиц;
- купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах;
- выдача банковских гарантий;
- осуществление переводов денежных средств физических лиц без открытия банковских счетов;

- лизинговые операции;
- доверительное управление денежными средствами и иным имуществом по договору с физическими и юридическими лицами;
- предоставление в аренду юридическим и физическим лицам имущества Банка;
- осуществление операций с драгоценными металлами.

1.3. Перечень основных операций Банка, а также краткий обзор факторов, оказавших наибольшее влияние на финансовые результаты деятельности Банка за отчетный период

Анализ финансового состояния Банка показал, что основные операции Банка, оказавшие наибольшее влияние на формирование финансового результата за 9 месяцев 2019 года, как и в 2018 году сосредоточены на рынках:

- прямого кредитования юридических и физических лиц;
- привлечения ресурсов в виде депозитов физических лиц;
- оказания услуг финансовой аренды (лизинга);
- осуществления расчетно-кассового обслуживания клиентов.

Сравнительные данные по структуре наиболее существенных доходов и расходов Банка за 9 месяцев 2019 года и аналогичный период предыдущего года (9 месяцев 2018 года) представлены в таблице:

Виды доходов и расходов	9 месяцев 2019 года	9 месяцев 2018 года	Прирост/снижение	
			в тыс. руб. (+, -)	в %
ДОХОДЫ:				
Процентные доходы по предоставленным кредитам, депозитам	223525	212644	+ 10881	+ 5,1%
Доходы от оказания услуг финансовой аренды (лизинга)	67153	99134	- 31981	- 32,3%
Комиссионные доходы за расчетно-кассовое обслуживание клиентов, по выданным гарантиям и по другим операциям	88025	98027	- 10002	- 10,2%
Прочие операционные доходы	150435	336874	- 186439	- 55,3%
РАСХОДЫ:				
Процентные расходы по привлеченным средствам физических и юридических лиц	119552	138815	- 19263	- 13,9%
Расходы по операциям финансовой аренды (лизинга)	15068	34342	- 19274	- 56,1%
Комиссионные расходы на расчетно-кассовое обслуживание, на инкассацию денежных средств	31909	26590	+ 5319	+ 20%
Операционные расходы	264089	309165	- 45076	- 14,6%
САЛЬДИРОВАННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ:				
Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам	- 29642	-15874	X	X
Изменение резерва по прочим потерям	- 78943	40021	X	X

Основными факторами, повлиявшими на результаты деятельности Банка за 9 месяцев 2019 года, стали:

- достаточно высокий уровень покрытия резервами сомнительной (в том числе просроченной) задолженности в связи с ухудшением качества кредитного портфеля и дебиторской задолженности;

- осуществление переоценки (уценки) имущества Банка (объектов недвижимости) по справедливой (рыночной) стоимости;
- стагнирующий спрос на кредиты со стороны как юридических, так и физических лиц, а также обострение конкуренции на рынке финансовых услуг за качественных заемщиков. Стремление банков нарастить кредитный портфель с приемлемым уровнем риска существенно усилило конкуренцию за качественных заемщиков и привело к снижению кредитных ставок;
- стратегическое решение Банка в качестве приоритета выбрать не прибыльность, а стабильность и устойчивость, жизненно необходимые для защиты интересов наших клиентов и вкладчиков - приоритет ликвидности над доходностью;
- принятие комплекса мер, нацеленных на максимально возможное снижение расходов.

Непокрытый убыток (до налогообложения) за 9 месяцев 2019 года получен в размере 117938 тыс. руб. (балансовая прибыль (до налогообложения) за 9 месяцев 2018 года составила 21920 тыс. руб.). Основным фактором, повлиявшим на получение существенного убытка, является увеличение величины резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности в связи с ухудшением качества кредитного портфеля.

По результатам работы Банка за 9 месяцев 2019 года отсутствует налог на прибыль организаций в связи с получением убытка по результатам деятельности за данный период. За 9 месяцев 2018 года исчислен налог на прибыль организаций в сумме 6451 тыс. руб.

9 месяцев 2019 года характеризуется незначительным увеличением объема активов: на 4,9% по сравнению с началом года (на 1 октября 2019 года: 3958087 тыс. руб. по сравнению с 3774431 на 1 января 2019 года). За отчетный период не произошло существенных изменений в структуре активов Банка.

В структуре активов Банка преобладает чистая ссудная задолженность, доля которой по состоянию на 1 октября 2019 года составляет 80,4 % (на 1 января 2019 года – 68,1 %) от общего объема активов Банка. Размер чистой ссудной задолженности на 1 октября 2019 года составил 3182,9 млн. руб., что на 613,2 млн. руб. (на 23,8 %) выше показателя на 1 января 2019 года.

Основным источником формирования ресурсной базы Банка являются средства клиентов. По состоянию на 1 октября 2019 года их доля в общем объеме обязательств Банка составила 97,1% (на 1 января 2019 года – 95 %). Объем клиентских средств за 9 месяцев 2019 года существенно вырос на 15,6 % и составил 3 304,2 млн. руб. (на 1 января 2019 года – 2 859,4 млн. руб.).

Валюта баланса за 9 месяцев 2019 года существенно увеличилась: по балансовым счетам на 1281849 тыс. руб. (на 1 октября 2019 года составила 5762516 тыс. руб. против 4480667 тыс. руб. на 1 января 2019 года с учетом событий после отчетной даты).

Показатель рентабельности активов (ROA) составил: - 3,59 % (на начало года: 4,3 %).

Размер собственных средств (капитала) Банка снизился с начала года на 15,9 % и составил по состоянию на 01.10.2019 года 546306 тыс. руб. против показателя на начало года: 649402 тыс. руб.).

Показатель рентабельности собственного капитала (ROE) составил: - 24,4% (на начало года: 39 %). Значение норматива достаточности собственных средств (капитала) Банка (норматив Н1.0) по состоянию на 1 октября 2019 года составило 15,3 % при нормативном минимальном значении 8 % (на начало года: 16,9 %).

1.4. Принятые по итогам рассмотрения годовой отчетности решения о распределении чистой прибыли

В течение 9-ти месяцев 2019 года в соответствии с решением годового общего собрания акционеров за 2018 год (протокол № 1 от 08.04.2019 г.) из прибыли 2018 года были начислены дивиденды акционерам Банка по итогам 2018 года на общую сумму 10 019 тыс. руб.

Также согласно решению годового общего собрания акционеров за 2018 год в первом полугодии 2019 года выплачено вознаграждение членам ревизионной комиссии в сумме 105 тыс. руб.

Оставшаяся часть чистой прибыли за 2018 год в сумме 164 020,7 тыс. руб. согласно решению годового общего собрания акционеров за 2018 год направлена на покрытие убытков прошлых лет.

2. Основы подготовки и представления отчетности

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – промежуточная отчетность) составлена за отчетный период – с 1 января по 30 сентября 2019 года включительно.

Единица измерения промежуточной отчетности – в тысячах российских рублей.

Банк ведет бухгалтерский учет, осуществляет учетные записи и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с требованиями банковского законодательства Российской Федерации. Данная промежуточная отчетность подготовлена на основе бухгалтерской отчетности с учетом корректировок и классификации статей в соответствии с требованиями Указания Банка России от 08.10.2018 года № 4927-У «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчетности кредитных организаций в Центральный банк Российской Федерации» (далее – Указание Банка России № 4927-У).

Промежуточная отчетность за 9 месяцев 2019 года составлена на основе единой учетной политики Банка, принятой на 2019 год.

Основные положения учетной политики, использованные при составлении данной отчетности, представлены в пояснительной информации к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год. Данные положения применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности.

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, с учетом изменений, внесенных в соответствии с новыми нормативными документами Банка России. В течение отчетного периода изменения в Учетную политику не вносились.

Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год раскрыта 28.02.2019 г. на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.bankvl.ru.

Пояснительная информация к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый квартал 2019 года раскрыта 17.05.2019 г. на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.bankvl.ru.

Пояснительная информация к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за первое полугодие 2019 года раскрыта 09.08.2019 г. на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.bankvl.ru.

3. Пояснения по составлению отдельных форм отчетности, включенных в состав промежуточной отчетности Банка

В связи с изменением с 1 января 2019 года методики расчета отдельных статей бухгалтерского баланса в соответствии с Указанием Банка России № 4927-У и в целях обеспечения сопоставимости данных за отчетный период и данных на начало отчетного года в форму отчетности 0409806 «Бухгалтерский баланс (публикуемая форма)» по состоянию на 01 октября 2019 года внесены несущественные изменения по сравнению с данными, включенными в эту же форму отчетности по состоянию на 01 января 2019 года.

Изменения в отчетность по форме 0409806 в графе 5 «Данные на начало отчетного года» по строкам 5а, 13, 16 и 21:

- в строку 5а «Чистая ссудная задолженность» включены требования по процентным доходам в общей сумме 8593 тыс. руб.;
- из строки 13 «Прочие активы» исключены требования по процентным доходам в общей сумме 8593 тыс. руб.;
- в строку 16 «Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости» включены обязательства по уплате процентных расходов в общей сумме 54432 тыс. руб.;

- из строки 21 «Прочие обязательства» исключены обязательства по уплате процентных расходов в общей сумме 54432 тыс. руб.

4. Сопроводительная информация к бухгалтерскому балансу по форме отчетности 0409806

Анализ изменений активов и обязательств приведен в пункте 1.3 настоящей пояснительной информации.

В настоящем разделе приводится информация по статьям бухгалтерского баланса, претерпевших существенные изменения. Порог существенности определен Банком в следующем размере: если изменения по статьям бухгалтерского баланса на отчетную дату составляют более 20% от данных по этим же статьям в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год при условии, что сумма данного актива/обязательства составляет не менее 3% от общей суммы активов/ обязательств Банка на отчетную дату.

Банк на свое усмотрение может раскрыть иные статьи бухгалтерского баланса, если сочтет раскрытие данных статей баланса необходимым для понимания пользователями результатов деятельности Банка.

Далее приведены статьи бухгалтерского баланса, сопоставленные Банком по экономическому смыслу:

Данные за отчетный период		Данные за предыдущий отчетный год	
Номер строки	Наименование статьи	Номер строки	Наименование статьи
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	5а	Чистая ссудная задолженность
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	6а	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	7а	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения

4.1. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги в кассе, в том числе в банкоматах и на корреспондентских счетах Банка. Суммы, в отношении которых имеются ограничения на их использование в размере 1028 тыс. руб. (в 2018 году: 1028 тыс. руб.) исключены из состава денежных средств и их эквивалентов. Все краткосрочные межбанковские размещения показываются по статье «Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости».

Наименование	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Наличные денежные средства в кассе, в банкоматах	83048	154719
Корреспондентский счет в Банке России (кроме обязательных резервов)	173176	90809
Корреспондентские счета в банках Российской Федерации	26535	70435
Корреспондентские счета в банках-нерезидентах	13527	4757
Средства в клиринговых организациях	16763	32860

ИТОГО денежных средств и их эквивалентов:	313049	353580
--	---------------	---------------

Обязательные резервы на счетах в Банке России (по состоянию на 01.10.2019: 5211 тыс. рублей, по состоянию на 01.01.2019: 23058 тыс. рублей) представляют собой средства, депонированные в Банке России, по которым не начисляются проценты и которые не предназначены для финансирования текущих операций Банка. Следовательно, они исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов, в том числе и для целей составления отчета о движении денежных средств.

4.2. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

В третьем квартале 2018 года Банк начал осуществлять вложения в долговые ценные бумаги: российские государственные облигации федерального займа (ОФЗ), эмитентом которых выступает Министерство финансов Российской Федерации. В 1 квартале 2019 года Банк реализовал данные финансовые активы.

Вид ценной бумаги	Балансовая стоимость	
	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Облигации федерального займа 25083RMFS	0	4886
ИТОГО финансовых активов:	0	4886

4.3. Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости

Приоритетным направлением деятельности Банка в течение 9-ти месяцев 2019 года, как и в предыдущем году, оставалось кредитование юридических и физических лиц. В течение отчетного периода Банк предоставлял клиентам кредитные продукты, отдавая предпочтение кредитованию субъектов малого и среднего бизнеса. В сложившихся условиях кредитная политика Банка была направлена на умеренно-взвешенное увеличение объемов при улучшении качества кредитного портфеля Банка по наименее рискованным отраслям, в том числе улучшение качества обеспечения по кредитам.

Далее представлена структура кредитного портфеля Банка по группам заемщиков:

Группы заемщиков	на 1 октября 2019 года	на 1 января 2019 года	Прирост/снижение, тыс. руб.	Динамика %
Кредиты другим банкам (кроме Банка России), всего, в том числе:	70167	72314	- 2147	- 2.9
- требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа (поставки финансовых активов)	10680	10680	0	0
Депозиты в Банке России	1350382	760694	+ 589688	+ 77.5
Кредиты юридическим лицам, всего, в том числе:	1603868	1552663	+ 51205	+ 3.3
- кредиты субъектам крупного бизнеса	40209	76779	- 36570	- 47.6
- кредиты субъектам малого и среднего предпринимательства	998576	995264	+ 3312	+ 0.3

- задолженность по операциям финансовой аренды (лизингу)	359527	310179	+ 49348	+ 15.9
- задолженность, приравненная к ссудной, по договорам купли-продажи имущества с рассрочкой платежа	92668	93625	- 957	-1.0
- требования по сделкам, связанным с отчуждением (приобретением) Банком финансовых активов с одновременным предоставлением контрагенту права отсрочки платежа (поставки финансовых активов)	112888	76816	+ 36072	+ 47.0
Кредиты индивидуальным предпринимателям, всего, в том числе:	112671	80939	+ 31732	+ 39.2
- задолженность по операциям финансовой аренды (лизингу)	20210	16487	+ 3723	+ 22.6
Кредиты физическим лицам – потребительские кредиты, всего, в том числе:	406267	433936	- 27669	- 6.4
- жилищные ссуды	815	1381	- 566	- 41.0
- ипотечные ссуды	41668	50085	- 8417	- 16.8
- автокредиты	27600	27717	- 117	- 0.4
- иные потребительские ссуды	325259	354753	- 29494	- 8.3
- задолженность, приравненная к ссудной, по договорам купли-продажи имущества с рассрочкой платежа	10925	0	+ 10925	+100
Итого ссудная задолженность	3543355	2900546	+ 642809	+ 22.1
Фактически сформированный резерв на возможные потери по ссудной задолженности	(360489)	(330821)	+ 29668	X
Итого чистая ссудная задолженность	3182866	2569725	+ 613141	+ 23.9

4.4. Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

В третьем квартале 2018 года Банк начал осуществлять вложения в долговые ценные бумаги: российские государственные облигации федерального займа (ОФЗ), эмитентом которых выступает Министерство финансов Российской Федерации. В 1 квартале 2019 года Банк реализовал данные финансовые активы.

Вид ценной бумаги	Балансовая стоимость	
	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Облигации федерального займа 25083RMFS	0	88641
ИТОГО финансовых активов:	0	88641

4.5. Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)

В третьем квартале 2018 года Банк начал осуществлять вложения в долговые ценные бумаги: российские государственные облигации федерального займа (ОФЗ), эмитентом которых выступает Министерство финансов Российской Федерации. В 1 квартале 2019 года Банк реализовал данные финансовые активы.

Вид ценной бумаги	Балансовая стоимость	
	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Облигации федерального займа 26208RMFS	0	5135
ИТОГО финансовых активов:	0	5135

4.6. Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы

Наименование имущества	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Основные средства	234001	374339
Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности	159623	210611
Нематериальные активы	13633	15220
Материальные запасы	2466	2148
Резервы на возможные потери	(4016)	(2376)
ИТОГО	405707	599942

Далее представлена информация о составе, структуре и изменении стоимости основных средств, в том числе объектов недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности за 9 месяцев 2019 года:

	Здания	Компьютерное оборудование	Автомобили (служебные)	Прочие основные средства, в т.ч. мебель	Земля	Основные средства, переданные в лизинг	Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности	Итого
Остаточная стоимость на 1 января 2019 года	284588	6082	1611	16680	34490	30888	210611	584950
Первоначальная или оценочная стоимость:								
Остаток на 1 января 2019 года	311284	13476	4999	33240	34490	69276	210611	677376
Поступления	1696	3046	0	22838	500	0	0	28080
Выбытие (реализация)	0	0	(0)	(0)	0	(28677)	(41768)	(70445)
Перевод основных средств в состав недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности	(68311)	X	X	X	(1361)	X	53657	(16015)
Переоценка	(86703)	0	0	0	(2965)	0	(62877)	(152545)
Остаток на 1 октября 2019 года	157 966	16 522	4999	56078	30664	40 599	159623	466451
Накопленная амортизация:								
Остаток на 1 января 2019 года	26696	7394	3388	16560	X	38388	X	92426
Амортизационные отчисления за отчетный период	3303	3 268	224	3842	X	15068	X	25705
Выбытие (реализация)	0	0	(0)	(0)	X	(26693)	X	(26693)
Перевод основных средств в состав недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности	(16131)	0	0	0	X	0	X	(16131)
Переоценка	(2480)	0	0	0		0	X	(2480)

Остаток на 1 октября 2019 года	11 388	10 662	3 612	20 402	X	26 763	X	72827
Остаточная стоимость на 1 октября 2019 года	146 578	5860	1 387	35676	30664	13 836	159623	393624

Далее представлена информация о составе, структуре и изменении стоимости основных средств, в том числе объектов недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности за 9 месяцев 2018 года:

	Здания	Компьютерное оборудование	Автомобили (служебные)	Прочие основные средства, в т.ч. мебель	Земля	Основные средства, переданные в лизинг	Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности	Итого
Остаточная стоимость на 1 января 2018 года	97140	5626	2005	18348	6086	60557	290898	480660
Первоначальная или оценочная стоимость:								
Остаток на 1 января 2018 года	122854	12869	5710	33921	6086	205566	290898	677904
Поступления	0	579	11	3030	0	22768	4704	31092
Выбытие (реализация)	(3440)	0	(722)	(7917)	0	(117097)	(83721)	(212897)
Остаток на 1 октября 2018 года	119414	13448	4999	29034	6086	111237	211881	496099
Накопленная амортизация:								
Остаток на 1 января 2018 года	25714	7243	3705	15573	0	145009	X	197244
Амортизационные отчисления за отчетный период	958	3199	313	3192	0	34342	X	42004
Выбытие (реализация)	(287)	0	(722)	(1743)	0	(104345)	X	(107097)
Остаток на 1 октября 2018 года	26385	10442	3296	17022	0	75006	X	132151
Остаточная стоимость на 1 октября 2018 года	93029	3006	1703	12012	6086	36231	211881	363948

В соответствии с рекомендациями Банка России в 3 квартале 2019 года в бухгалтерском учете отражена переоценка (уценка) ряда объектов недвижимости, находящихся в собственности Банка (зданий и земельных участков, как используемых, так и временно неиспользуемых в основной деятельности Банка).

К объектам недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности Банка относятся нежилые здания, помещения и земельные участки с расположенными на них нежилыми зданиями, которые не используются Банком в основной (банковской) деятельности, а находятся в распоряжении Банка с целью получения арендных платежей и (или) получения доходов от прироста их стоимости.

В результате указанной выше переоценки совокупная балансовая стоимость такой недвижимости по состоянию на 01 октября 2019 г. по сравнению со стоимостью, отраженной в балансе на 01.01.2019 г. уменьшилась на 152545 тыс. рублей.

Оценка зданий Банка и недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности выполнялась независимым оценщиком, обладающим признанной квалификацией и имеющим профессиональный опыт оценки имущества, аналогичного оцениваемой недвижимости по своему местонахождению и категории – индивидуальным предпринимателем Макаренко Дмитрием Александровичем. Оценщик является членом МСНО-НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», что подтверждается свидетельством о членстве от 29.08.2018 г., регистрационный номер в реестре 01566.

Оценка основана на рыночной стоимости. Для определения рыночной стоимости оценщиком применяются основанные на соответствующих принципах следующие подходы к оценке: затратный подход, сравнительный подход и доходный подход. Выбор, какому из

подходов отдать предпочтение и какую методику расчёта стоимости оцениваемого имущества использовать, осуществляется в конкретной ситуации индивидуально для каждого оцениваемого объекта исходя из возможностей того или иного метода расчёта и наличия информации, необходимой для определения стоимости. В соответствии с действующими стандартами оценки, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки применяются все три подхода. Невозможность или ограничения на применение какого-либо из подходов обоснованы в отчете об оценке. Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи, представляет собой движимое имущество, а также объекты недвижимости, полученные Банком при урегулировании просроченных кредитов и просроченной дебиторской задолженности по операциям финансовой аренды (лизинга). Банк предполагает реализовать эти активы в обозримом будущем.

По состоянию на 01.10.2019 г. и на 01.01.2019 г. в составе основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, и учитываемой по справедливой стоимости, нет объектов, отвечающих критериям долгосрочных активов, предназначенных для продажи.

По состоянию на 01 октября 2019 года и на 01 января 2019 года у Банка нет ограничений прав собственности на основные средства и объекты недвижимости, временно неиспользуемые в основной деятельности.

По состоянию на 01 октября 2019 года Банк имел договорные обязательства капитального характера по реконструкции основных средств (объекта недвижимости) на общую сумму 1443 тысячи рублей (по состоянию на 01 января 2019 г. данные обязательства составляли 14701 тыс. рублей). Банк уже выделил необходимые ресурсы на покрытие этих обязательств.

4.7. Информация о внебалансовых обязательствах

По состоянию на отчетную дату Банк имеет следующие внебалансовые обязательства:

Наименование	на 01.10.2019 года	на 01.01.2019 года
Безотзывные обязательства в том числе:	225346	191134
Обязательства по поставке денежных средств	0	15892
Неиспользованные кредитные линии	225346	175242
Гарантии выданные	61508	0
Условные обязательства некредитного характера	0	15868

Неиспользованные кредитные линии и выданные гарантии относятся к условным обязательствам кредитного характера. Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости.

Гарантии, представляющие собой безотзывные обязательства Банка по осуществлению платежей в случае невыполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, как и кредиты. Обязательства по предоставлению кредитов включают неиспользованную часть сумм, утвержденных

руководством Банка, для предоставления кредитов. В отношении обязательств по предоставлению кредитов Банк потенциально подвержен риску понесения убытков в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств. Тем не менее, вероятная сумма убытков меньше общей суммы неиспользованных обязательств, так как большая часть обязательств по предоставлению кредитов зависит от соблюдения клиентами определенных требований по кредитоспособности.

Общая сумма задолженности по гарантиям и неиспользованным кредитным линиям не обязательно представляет собой будущие денежные требования, поскольку возможно истечение срока действия или отмена указанных обязательств без предоставления заемщику средств. Банк контролирует срок, оставшийся до погашения обязательств кредитного характера, так как обычно более долгосрочные обязательства имеют более высокий уровень кредитного риска, чем краткосрочные обязательства.

Все обязательства кредитного характера выражены в российских рублях.

5. Сопроводительная информация к отчету о финансовых результатах по форме 0409807

Анализ изменений доходов и расходов Банка приведен в пункте 1.3 настоящей пояснительной информации.

5.1. Информация об изменении резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, и по прочим потерям

Далее представлен анализ изменений резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в течение 9-ти месяцев 2019 года:

Наименование статьи	Резерв на возможные потери на начало отчетного периода	Формирование (+) / восстановление (-) резерва на возможные потери и оценочного резерва в течение отчетного периода	Списание за счет резервов	Резерв на возможные потери и оценочный резерв на конец отчетного периода
Кредиты банкам	56122	0	0	56122
Кредиты и ссудная задолженность юридических лиц	139795	9013	0	148808
Кредиты и ссудная задолженность индивидуальных предпринимателей	36250	(54)	0	36196
Кредиты и ссудная задолженность физических лиц	89726	(8560)	0	81166
Процентные доходы	6280	14210	0	20490
Средства, размещенные на корреспондентских счетах	1028	0	0	1028
Операции финансовой аренды (лизинга)	5781	14877	0	20658
Вложения в приобретенные права требования	61	(4)	0	57
Прочие требования	7595	63690	0	71285
Основные средства	2376	1640	0	4016
Средства труда и предметы труда, полученные по договорам отступного, залога, назначение которых не определено	5391	(3)	0	5388
Условные обязательства кредитного характера	2113	11109	0	13222
Резервы – оценочные обязательства некредитного характера	3	(3)	0	0

Итого, в том числе:	352521	105915	0	458436
- оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по ссудам, формируемые в соответствии с МСФО (IFRS) 9	0	2541	0	2541

Далее представлен анализ изменений резерва на возможные потери в течение 9-ти месяцев 2018 года:

Наименование статьи	Резерв на возможные потери на начало отчетного периода	Формирование (+) / восстановление (-) резерва на возможные потери в течение отчетного периода	Списание за счет резервов	Резерв на возможные потери на конец отчетного периода
Кредиты банкам	56253	(131)	0	56122
Кредиты и ссудная задолженность юридических лиц	273000	(1955)	0	271045
Кредиты индивидуальным предпринимателям	10685	29527	(3725)	36487
Кредиты физическим лицам	93736	681	0	94417
Процентные доходы	8409	(1837)	(20)	6552
Средства, размещенные на корреспондентских счетах	1410	(257)	0	1153
Операции финансовой аренды (лизинга)	18442	(8326)	0	10116
Вложения в приобретенные права требования	0	62	0	62
Прочие требования	24398	(16731)	(16)	7651
Основные средства	11146	(5579)	0	5567
Средства труда и предметы труда, полученные по договорам отступного, залога, назначение которых не определено	12618	(7227)	0	5391
Условные обязательства кредитного характера	19722	(12397)	0	7325
Резервы – оценочные обязательства некредитного характера	49	20	(66)	3
Итого	529868	(24150)	(3827)	501891

6. Информация об операциях (сделках) со связанными с Банком сторонами

В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции со своими основными акционерами, основным управленческим персоналом, а также организациями, значительная доля в капитале которых принадлежит крупным акционерам Банка и членам Совета директоров. Эти операции включают осуществление расчетов, предоставление кредитов, привлечение депозитов, предоставление гарантий, осуществление операций с иностранной валютой, операций по доверительному управлению имуществом. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным ставкам; условия кредитных договоров, договоров лизинга и других сделок со связанными сторонами существенно не отличались от условий проведения данных операций (сделок) с другими контрагентами.

В отчетном периоде не произошло существенных изменений в структуре активов и обязательств по операциям со связанными сторонами.

7. Информация о принимаемых Банком рисках, процедурах их оценки, управления рисками и капиталом

Информация о принимаемых Банком рисках Банком в объеме, предусмотренном Указанием Банка России от 07.08.2017 № 4482-У «О форме и порядке раскрытия кредитной организацией (головной кредитной организацией банковской группы) информации о

принимаемых рисках, процедурах их оценки, управления рисками и капиталом» не раскрывается, поскольку Банк осуществляет свою деятельность на основании базовой лицензии.

Председатель правления
АО "Банк "Воложанин"



Заместитель главного бухгалтера

М.Н. Волохов

Н.А. Смирнова

07 ноября 2019 года