

**Пояснительная информация
к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности АО Банк «Развитие-
Столица» (далее – Банк) за первое полугодие 2019 года.**

Пояснительная информация формируется в соответствии с Указанием Банка России № 4983-У «О формах, порядке и сроках раскрытия кредитными организациями информации о своей деятельности» от 27 ноября 2018 года и внутренними документами Банка.

Банк включает в свой промежуточный финансовый отчет пояснение событий и операций, которые являются значительными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности организации, произошедших с момента окончания последнего годового отчетного периода.

Банк раскрывает информацию о существенных событиях и операциях в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутренних документов.

Пояснительная информация к промежуточной отчетности формируется Банком в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Банк ведёт свою деятельность на основании лицензий на осуществление банковских операций с юридическими и физическими лицами № 3013, выданных Центральным Банком Российской Федерации 07 мая 2015 года, а также лицензий профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской, дилерской и депозитарной деятельности.

Фирменное (полное официальное) наименование: Акционерное общество Банк «Развитие-Столица». Сокращенное наименование: АО Банк «Развитие-Столица». Наименование Банка на английском языке: DEVELOPMENT CAPITAL BANK.

Место нахождения (почтовый адрес) Банка: 105064, г. Москва, Нижний Сусальный пер., д. 5, стр. 15.

Состав акционеров в отчетном периоде изменился.

28 мая 2019 года и 03 июня 2019 года состоялись сделки по купле-продаже акций Банка между Терегуловым Р.М. и акционерами - миноритариями в количестве 30 штук, что составляет 0,002% акций Банка.

10 июня 2019 года состоялась сделка по купле-продаже акций Банка между Терегуловым Р.М. и ООО «СОФТСЕРВИС-Р» в количестве 105030 штук, что составляет 7,002% акций Банка.

10 июня 2019 года состоялась сделка по купле-продаже акций Банка между Терегуловым Р.М. и ООО «ПО «ИнтерПласт» в количестве 29970 штук, что составляет 1,998% акций Банка.

10 июня 2019 года состоялась сделка по купле-продаже акций Банка между Харитоновой Т.А. и ООО «СОФТСЕРВИС-Р» в количестве 194940 штук, что составляет 12,996% акций Банка.

27 июня 2019 года на годовом общем собрании акционеров (Протокол №145) принято решение об очередном избрании членов Совета директоров Банка. По результатам кумулятивного голосования был избран новый состав Совета директоров Банка:

- Терегулов Рустем Маратович – Председатель Совета директоров;
- Белобжеский Антон Леонидович – Заместитель Председателя Совета директоров;
- Клушин Дмитрий Владимирович – член Совета директоров;
- Харитонова Татьяна Андреевна - член Совета директоров;
- Степанов Михаил Владимирович – член Совета директоров.

Банк в бухгалтерском учете и отчетности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России со всеми соответствующими изменениями и дополнениями к ним и внутренними документами Банка.

В связи с введением стандарта МСФО (IFRS) 9 в бухгалтерский учет и вступлением в силу ряда нормативных документов Банка России с 1 января 2019 года, Банк внес в Учетную Политику на 2019 год необходимые изменения (Приказ № 291204/орг. от 29.12.2018 г.).

В первый рабочий день января 2019 года Банком осуществлены переходные мероприятия в соответствии с Письмом Банка России от 23.04.2018 г. № ИН-18-18/21, с отражением финансовых результатов в составе финансовых результатов прошлых лет на счете № 10801 «Нераспределенная прибыль».

Банк оценивает финансовые активы/обязательства по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки рассчитывается в соответствии с МСФО (IFRS) 9, разница между оценочным резервом под ожидаемые кредитные убытки и резервом на возможные потери отражается на счетах корректировки резервов на возможные потери.

Создание в первом полугодии 2019 года корректировки резервов на возможные потери по финансовым активам, оцениваемым по амортизируемой стоимости, оказали существенное влияние на сопоставимость отдельных показателей (чистая ссудная задолженность) деятельности Банка.

Изменений в бизнесе или экономических условиях не было.

Изменений в перечне банковских услуг не было.

01 апреля 2019 года по решению заседания Правления Банка был открыт Дополнительный офис «Пожарский 13» АО Банк «Развитие-Столица».

Политика в области оплаты труда работников в АО Банк «Развитие-Столица, утвержденная в 2017 году Советом директоров, не предполагает программ по выплате вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности и программ по выплатам на основе долевых инструментов.

В промежуточной финансовой отчетности применяются те же принципы Учетной политики и методы расчета, что и в последней годовой финансовой отчетности.

Информация количественного и качественного характера о целях и политике управления рисками, связанными с финансовыми инструментами и информация об управлении капиталом будет раскрыта отдельным документом в соответствии с Указанием Банка России №4482-У от 07 августа 2017г. в сроки, установленные Указанием 4983-У.

1. Бухгалтерский баланс.

Банк раскрывает информацию, поясняющую существенные изменения статей баланса за отчетный период.

К существенным изменениям в показателях отчетности по состоянию на 01 июля 2019 г., в сравнении с показателями отчетности на 01 января 2019 г., Банк относит:

- рост величины чистой ссудной задолженности;
- рост объема денежных средств в кредитных организациях;
- увеличение размера собственного капитала;
- рост остатков по счетам клиентов, не являющихся кредитными организациями;
- снижение объема средств, привлеченных от кредитных организаций;
- рост объема вкладов (средств) физических лиц;
- рост объема отложенных налоговых обязательств.

1.1. Изменение основных статей активов Банка в первом полугодии 2019 года.

К существенным (в процентном соотношении и по объему средств) изменениям в статьях активов Банк относит следующие позиции:

Наименование	На 01.07.2019	На 01.01.2019
Чистая ссудная задолженность	6 925 274	2 582 315
Средства в кредитных организациях	660 037	47 942
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	43 814	68 673

В отчетном периоде объем чистой ссудной задолженности (зadolженности за вычетом резервов) увеличился на 4 342 959 тыс. руб. (168%).

Существенное увеличение чистой ссудной задолженности по состоянию на 01.07.2019 г. по сравнению с 01.01.2019 г. связано с введением оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по МСФО (IFRS) 9 и созданием корректирующих резервов на возможные потери.

По значительной части кредитов, предоставленных юридическим и физическим лицам, обеспечение в виде залога недвижимого имущества исключено из расчета резервов на возможные потери по ссудам согласно п. 6.5. Положения ЦБ РФ № 590-П, рекомендаций и Предписаний ЦБ РФ, а также внутренней Методики оценки кредитного риска по заемщикам и порядка формирования резервов на возможные потери по кредитам. При этом оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по МСФО 9 по кредитам, обеспеченным объектами недвижимости, определяются путем расчета дисконтированного дохода от реализации залогового имущества.

Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в Банке по МСФО 9 сформированы согласно Положению «О порядке формирования резервов под ожидаемые кредитные убытки согласно требованиям МСФО (IFRS) 9».

Объем сформированных оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 значительно ниже объема резервов, сформированных с учетом требований по РПБУ. Отражение корректировки резервов на возможные потери оказала существенное влияние на объем чистой ссудной задолженности и на источники собственных средств Банка.

По состоянию на 01.01.2019 г. балансовая стоимость ссудной задолженности по кредитам юридических и физических лиц составила 11 729 185 тыс. руб., сумма сформированных резервов на возможные потери по кредитам - 9 146 870 тыс. руб., чистая ссудная задолженность – 2 582 315 тыс. руб.

По состоянию на 01.07.2019 г. чистая ссудная задолженность представлена разностью между балансовой стоимостью ссудной задолженности по кредитам юридических и физических лиц, включая требования по получению процентов, и сформированными резервами на возможные потери по кредитам согласно Положению Банка России №590-П, с учетом корректирующих резервов на возможные потери по МСФО 9.

По состоянию на 01.07.2019 г. сумма требований по кредитам юридическим (в том числе банкам) и физическим лицам, включая требования по получению процентов (в том числе просроченных), составила 12 817 823 тыс. руб., сумма сформированных резервов на возможные потери по кредитам – 9 779 761 тыс. руб., величина корректирующих резервов до оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки – 3 887 212 тыс. руб. Чистая ссудная задолженность по состоянию на 01.07.2019 г. составляет 6 925 274 тыс. руб.

В первом полугодии 2019 года Банком было предоставлено кредитов в рамках Кредитных договоров на общую сумму 1 235 270 тыс. руб., общая сумма погашенной ссудной задолженности за вышеуказанный период составила 744 635 тыс. руб.

За счет реализации недвижимого имущества (Предмета залога) как принудительно (в ходе исполнительного производства), так и добровольно должниками (до вынесения судебного решения в результате урегулирования спора) за первое полугодие 2019 года была погашена ссудная задолженность на общую сумму 80 369 тыс. руб.

В первом полугодии 2019 года был продан один кредит по Договору уступки прав требования на сумму 5 000 тыс. руб.

Банк в первом полугодии 2019 года поддерживал вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на одном уровне. Портфель таких вложений за отчетный период снизился всего на 116 430 тыс. руб. (5%). По состоянию на 01 июля 2019 г. вложения Банка в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, состояли из вложений в корпоративные еврооблигации. Еврооблигации номинированы в долларах США.

Процентные ставки (ставка купона) по еврооблигациям составляют от 3,85% до 8,25%. Сроки погашения от года до семи лет.

По состоянию на 1 июля 2019 года в торговый портфель Банка входят одиннадцать выпусков еврооблигаций восьми эмитентов: EuroChem Finance DAC, Steel Capital S.A., Alfa Bond Issuance PLC, Evraz PLC, MMC Finance DAC, Steel Funding DAC, TMK CAPITAL S.A., VEON Holding B.V. Из них четыре выпуска еврооблигаций входят в ломбардный список Банка России.

Банк в отчетном периоде вложений в акции не производил, по состоянию на 01 июля 2019 года долевые ценные бумаги в торговом портфеле Банка отсутствуют.

Средства, размещенные в кредитных организациях на счетах НОСТРО, за отчетный период увеличились на 612 095 тыс. руб. (1 277%). Рост в основном связан с увеличением остатков на счетах в банках-нерезидентах на 435 977 тыс. руб. и на счетах в банках-резидентах на 173 734 тыс. руб.

1.2. Изменение основных статей пассивов Банка за первое полугодие 2019 года.

К существенным (в процентном соотношении и по объему средств) изменениям в статьях пассивов Банк относит следующие позиции:

Наименование	На 01.07.2019	На 01.01.2019
Источники собственных средств	6 550 645	3 298 025
Счета клиентов, не являющихся кредитными организациями	2 948 228	2 226 410
Средства, привлеченные от кредитных организаций	99 596	178 229
Вклады (средства) физических лиц	576 006	467 736
Отложенные налоговые обязательства	744 154	26 826

Существенное увеличение источников собственных средств Банка по состоянию на 01.07.2019 г. по сравнению с 01.01.2019 г. связано с введением оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по МСФО (IFRS) 9 и созданием корректирующих резервов на возможные потери. Оценочные резервы в Банке по МСФО 9 сформированы согласно Положению «О порядке формирования резервов под ожидаемые кредитные убытки согласно требованиям МСФО (IFRS) 9».

Объем сформированных оценочных резервов в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 значительно ниже объема резервов, сформированных с учетом требований по РПБУ. Разница между оценочными резервами и резервами на возможные потери отражена на счетах корректировки резервов на возможные потери и оказывает существенное влияние на объем чистой ссудной задолженности и величину источников собственных средств. Размер корректирующих резервов, увеличивающих размер источников собственных средств по состоянию на 01 июля 2019 года, равен 3 901 908 тыс. руб. Отложенное налоговое обязательство, связанное с начислением Банком корректирующих резервов, составляет 720 179 тыс. руб. и влияет на размер капитала в сторону его уменьшения. С учетом полученной Банком прибыли совокупное увеличение

источников собственных средств Банка в первом полугодии 2019 года составило 3 252 620 тыс. руб.

Объем средств клиентов, не являющихся кредитными организациями, за отчетный период увеличился на 721 818 тыс. руб. (32%) и составил 2 948 228 тыс. руб. При этом основное влияние на изменение показателя оказал рост средств на счетах юридических лиц, не являющихся кредитными организациями в сумме 613 548 тыс. руб.

Снижение средств, размещенных кредитными организациями в Банке, в размере 78 633 тыс. руб. связано с погашением межбанковского кредита в сумме 142 034 тыс. руб. и увеличением остатков на счетах ЛОРО кредитных организаций на 63 401 тыс. руб.

Совокупная величина средств, размещенных клиентами - физическими лицами в Банке в первом полугодии 2019 года увеличилась на 108 270 тыс. руб. и составила на отчетную дату 576 006 тыс. руб. Увеличение объема вкладов физических лиц связано с возобновлением с 14.01.2019 года приема Банком во вклады иностранной валюты от населения, снижением минимального размера вклада в рублях и увеличением процентных ставок.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ Банк обязан выдать сумму такого вклада по первому требованию вкладчика. В случаях, когда срочный вклад возвращается вкладчику по его требованию до истечения срока, проценты по вкладу выплачиваются в размере, соответствующем размеру процентов, выплачиваемых банком по вкладам до востребования.

Рост показателя «Отложенные налоговые обязательства» на 717 328 тыс. руб. связан с формированием оценочных резервов в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9.

Прочие обязательства Банка на 99% номинированы в рублях Российской Федерации.

2. Отчет о финансовых результатах.

Банк раскрывает информацию, поясняющую существенные изменения в показателях отчетности о финансовых результатах, произошедшие по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.

Основные изменения в размере и структуре доходов/расходов Банка в первом полугодии 2019 года по сравнению с аналогичными показателями 2018 года связаны с изменениями в структуре баланса Банка и изменением размера основных статей баланса.

Банк отмечает следующие существенные изменения в статьях отчета о прибылях и убытках в первом полугодии 2019 года:

- незначительное снижение процентных доходов;
- снижение процентных расходов;
- снижение объема резервов, созданных за период;
- прибыль от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- рост чистых доходов от операций с иностранной валютой;
- рост убытков от переоценки иностранной валюты;
- увеличение размера прибыли.

По итогам первого полугодия 2019 года Банк получил прибыль. Размер прибыли после налогообложения составил 372 306 тыс. руб.

К существенным (в процентном соотношении и по объему средств) изменениям в статьях доходов/расходов Банк относит следующие позиции:

Наименование	На 01.07.2019	На 01.07.2018
Процентные доходы, всего	692 808	708 023
Процентные расходы, всего	13 026	29 396
Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной ей задолженности	-186 556	-565 763

Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	493 226	112 864
Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми через прибыль/убыток	95 204	-77 727
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	333 041	-69 762
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-328 381	299 753
Прибыль (убыток) за отчетный период	372 306	76 966

Процентные доходы, полученные в первом полугодии 2019 года, сопоставимы с величиной процентных доходов за первое полугодие 2018 года. Незначительное снижение (~2%) связано со снижением процентных ставок по предоставляемым кредитам.

Снижение объема, привлеченного Банком платного ресурса, оказывает влияние на снижение размера процентных расходов. В сравнении с первым полугодием 2018 года процентные расходы уменьшились на 56% и составили по итогам отчетного периода 13 026 тыс. руб.

Снижение процентных доходов и расходов Банка отразилось на стабильном размере показателя: «Чистые процентные доходы». Изменение показателя составило 0,2%.

В первом полугодии 2019 года произошло снижение объема резервов, созданных под ссудную и приравненную ей задолженность, в сравнении с первым полугодием 2018 года на сумму 379 207 тыс. руб. Снижение объема резервов, созданных в первом полугодии 2019 года привело к сопоставимому увеличению показателя «Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери» (рост составил 380 362 тыс. руб.). Снижение объема созданных за отчетный период резервов под ссудную и приравненную к ней задолженность оказало основное влияние на формирование положительного финансового результата по итогам первого полугодия 2019 года;

Результат от сальдирования показателей «Чистые доходы от операций с иностранной валютой» и «Чистые доходы от переоценки иностранной валюты» в сравнении с первым полугодием 2018 года изменился, но не оказал значительного влияния на текущий финансовый результат Банка.

Прибыль от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связан с текущей положительной переоценкой активов (еврооблигаций). Положительная переоценка еврооблигаций за первое полугодие 2019 года составила 91 595 тыс. руб. Доходы от реализации долговых ценных бумаг (еврооблигаций) в первом полугодии 2019 года составили 3 609 тыс. руб.

Прибыль Банка по итогам первого полугодия 2019 года составила 372 306 тыс. руб., что на 295 340 тыс. руб. больше в сравнении с финансовым результатом, полученным по итогам первого полугодия 2018 года.

3. Информация об операциях со связанными с кредитной организацией сторонами.

Сведения об операциях со связанными с Банком лицами:

Наименование	На 01.07.2019, тыс. руб.	На 01.01.2019, тыс. руб.
Выдано кредитов	331 403	51 100
Резерв на возможные потери	330 593	51 005
Кредиты за вычетом резерва	810	95
Остатки на депозитах и расчетных счетах.	97 867	67 358

По состоянию на 01.07.2019 г. объем кредитов, предоставленных связанным с Банком лицами, по сравнению с данными на начало года, значительно увеличился и составил 331 403 тыс.

руб. Увеличение произошло за счет признания связанного с Банком одного заемщика - юридического лица.

Объем привлеченных средств от лиц, связанных с Банком, увеличился на 30 509 тыс. руб. и составил на 01.07.2019 – 97 867 тыс. руб., что равно 3,3% от совокупного объема привлеченных средств клиентов, не являющихся кредитными организациями.

Сведения о доходах и расходах от операций (от сделок) со связанными с кредитной организацией сторонами за 1 полугодие 2019 г.:

Наименование	за 1-е полугодие 2019 года, тыс. руб.	за 1-е полугодие 2018 года, тыс. руб.
Процентные доходы	18 212	3 917
Процентные расходы	1 384	2 572
Чистые доходы (расходы) от операций с иностранной валютой и переоценки средств вин.	-801	-8 072
Операционные доходы	910	403
Операционные расходы	21 298	2 517

Расходы Банка по операциям со связанными лицами представляют собой проценты по депозитам физических лиц и расходы по аренде помещения.

Рост операционных расходов в первом полугодии 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года связан с арендой помещения (Дополнительный офис «Пожарский 13») у связанного с Банком лица с января 2019 года.

Снижение процентных расходов обусловлено снижением процентных ставок по вкладам и оттоком средств.

Объем доходов и расходов от операций со связанными лицами за первое полугодие 2019 года незначительный и не оказывает влияния на общий финансовый результат Банка.

4. Изменения в условных обязательствах и условных активах.

На отчетную дату в балансе Банка нет записей по счету «Выданные банковские гарантии и поручительства». У клиентов Банка отсутствует спрос на данный финансовый инструмент.

5. Информация по просроченным кредитам в разбивке по срокам. Состояние судебных разбирательств.

Период, в течение которого ссуда относится к просроченным ссудам.	На 01.07.2019 г., в тыс. руб.*	На 01.01.2019г. в тыс. руб.*
До 30 дней	259 033	190 942
От 31 до 90 дней	120 026	117 122
От 91 до 180 дней	1 017 595	80 102
Свыше 180 дней	364 146	283 290
Итого:	1 760 800	671 456

*по данным отчетности по форме №0409115 (стр. 4,1)

Совокупный рост просроченных кредитов в первом полугодии 2019 года составил 1 089 344 тыс. руб.

Значительный рост просроченной задолженности обусловлен в основном образованием просроченной задолженности по нескольким предоставленным кредитам: юридическому лицу на

общую сумму 675 000 тыс. руб. и физическому лицу на сумму 4 000 000 долларов США (252 302 тыс. руб. в рублевом эквиваленте).

Просроченные ссуды вышеуказанного юридического лица в полном объеме обеспечены залогом земельных участков, расположенных в Московской области. Погашение просроченной задолженности Банку предполагается за счет их реализации.

Просроченная ссуда физического лица на сумму 4 000 000 долларов США не обеспечена. Погашение просроченной задолженности Банку предполагается в процедуре банкротства заемщика и включения требований Банка в реестр требований его кредиторов.

В течение первого полугодия 2019 года Банк продолжал осуществлять активные мероприятия, направленные на погашение просроченной задолженности (судебное обращение взыскания на заложенное имущество, реструктуризация ссуд, переуступка прав требования).

По состоянию на 01.07.2019 судебными органами вынесены Решения о взыскании долга по кредитным договорам и об обращении взыскания на имущество в отношении 13 должников. Сумма заявленных Банком требований составляет: 113 370 343,88 рублей, из которых судами удовлетворено: 111 703 667,94 рублей. Кроме того, в отношении еще 7 должников идут судебные разбирательства. Сумма заявленных Банком требований составляет 76 103 447,12 рублей.

За первое полугодие 2019 года за счет реализации заложенного имущества полностью погашена задолженность 18 должников на общую сумму 233 347 147,46 рублей. Заложенное имущество было реализовано как принудительно (в ходе исполнительного производства), так и добровольно должниками (до вынесения судебного решения в результате урегулирования спора).

Сформированная в Банке система функционирования бизнес-процессов, реализация принципов оценки и управления рисками, действующая система внутреннего контроля, принятие управленческих решений, позволяют Банку минимизировать негативное влияние глобальных процессов на финансовых рынках и ограничивать потенциальные банковские риски.

Банк поддерживает достаточность собственных средств (капитала) на уровне, позволяющем выполнять требования регулятора, системы страхования вкладов, требования кредиторов. В отчетном периоде Банк выполнял все надлежащие требования по уровню достаточности капитала.

Общая ликвидная позиция Банка сбалансирована. Нормативы ликвидности Банк выполняет с большим запасом. В отчетном периоде Банк ежедневно выполнял все установленные Банком России обязательные нормативы.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

09 августа 2019 г.



Клушин Д.В.

Доровских Т.В.