

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Акционерам и Совету директоров
КБ «МИА» (АО)**

Заключение по результатам аудита годовой финансовой отчетности

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности КБ «МИА» (АО) (Полное наименование: Коммерческий Банк «Московское ипотечное агентство» (Акционерное Общество), ОГРН 1027739051130, Место нахождения: Россия, 107045, город Москва, Селиверстов переулок, дом 4, строение 1), состоящей из:

- отчета о финансовом положении по состоянию за 31 декабря 2017 года,
- отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года,
- отчета об изменениях в собственном капитале, за год, закончившийся 31 декабря 2017 года,
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года,
- примечаний к финансовой отчетности, включая принципы учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на годовую финансовую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, годовая финансовая отчетность КБ «МИА» (АО) (далее – Кредитная организация) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Кредитной организации за 31 декабря 2017 года, а также результаты ее деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Ценные бумаги Кредитной организации допущены к организованным торгам. Кредитная организация планирует выпуск годового отчета акционерного общества за 2017 год и ежеквартального отчета эмитента за 1-ый квартал 2018 года после даты аудиторского заключения. В связи с проведением нами аудита годовой финансовой отчетности согласно Международному стандарту аудита 720 «Прочая информация» наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией до ее раскрытия, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Кредитная организация не взяла на себя обязанность по предоставлению нам после даты аудиторского заключения утверждаемой, но не раскрытой, прочей информации, состоящей из годового отчета акционерного общества за 2017 год и ежеквартального отчета эмитента за 1-ый квартал 2018 год из-за необходимости соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2010 №224-ФЗ «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Указания Банка России от 11.09.2014 №3379-У.

В связи с этим мы не можем оценить, существуют ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Кредитной организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов, действующими в Российской Федерации, а также в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров,

разработанным Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности Кредитной организации за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте проведенного нами аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Резервы под обесценение кредитов и авансов клиентам

В связи с существенностью объема кредитов, предоставленных юридическим и физическим лицам, и имеющей место неопределенностью в отношении погашения их в полном объеме (существующей вероятностью потерь по ним) данная область включена в перечень ключевых вопросов аудита.

Достаточность размера резерва под обесценение кредитов и авансов клиентам является областью финансовой отчетности, которая требует применения руководством Кредитной организации значимого суждения.

Индивидуальный резерв создается по кредитам и авансам клиентам, имеющим индивидуальное значение. При этом руководство использует профессиональные суждения для определения периода возникновения признаков обесценения и оценки денежных потоков по обесцененным кредитам и авансам клиентам.

Групповой резерв создается по портфелям кредитов и авансов клиентам, имеющих сходные характеристики, с использованием исторических данных и профессионального суждения, позволяющих сделать допущение о вероятности дефолта и величине убытка.

Полученные результаты величины резерва под обесценение являются следствием применения указанных выше подходов, заложенных в методики, используемые Кредитной организацией.

Информация о подходах руководства к оценке, управлению кредитным риском, об обесценении кредитов и авансов клиентам представлена в примечании 4. «Принципы учетной политики», примечании 7. «Кредиты и авансы клиентам», примечании 29. «Управление финансовыми рисками», примечании 33. «Оценки и профессиональные суждения, принятые в процессе применения учетной политики» к прилагаемой годовой финансовой отчетности Кредитной организации за 2017 год.

Рассмотрение вопроса в ходе нашего аудита

В рамках наших аудиторских процедур мы проанализировали методологические подходы, которые Кредитная организация использовала для оценки кредитного риска и факторов, оказывающих влияние на обесценение, на предмет их соответствия требованиям МСФО.

По выбранным существенным кредитам и авансам клиентам, в отношении которых был рассчитан индивидуальный резерв, мы провели проверку адекватности размера сформированного резерва, а также сформировали свое собственное суждение в отношении размера резерва.

В отношении группового обесценения мы проверили соответствие используемого подхода к оценке требованиям МСФО, общепринятой практике и нашему профессиональному суждению.

Прочая информация

Руководство Кредитной организации несет ответственность за прочую информацию.

Прочая информация Кредитной организации включает годовой отчет акционерного общества за 2017 год и ежеквартальный отчет эмитента за 1-ый квартал 2018 года (но не включает годовую финансовую отчетность Кредитной организации за 2017 год и наше аудиторское заключение о ней).

Кредитная организация не взяла на себя обязанность по предоставлению нам после даты настоящего аудиторского заключения до даты раскрытия годового отчета акционерного общества Кредитной организации за 2017 год и ежеквартального отчета эмитента за 1-ый квартал 2018 года.

Наше мнение о годовой финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем, и не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной прочей информации.

В связи с проведением нами аудита годовой финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений.

Поскольку Кредитная организация не взяла на себя обязанность по предоставлению нам годового отчета акционерного общества Кредитной организации за 2017 год и ежеквартального отчета эмитента за 1 квартал 2018 года до даты их раскрытия, мы не сможем сделать вывод, что прочая информация не содержит существенных искажений, и не сможем сообщить об этом факте руководству и Совету директоров Кредитной организации.

Мы выражаем мнение с оговоркой в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и Совета директоров Кредитной организации за годовую финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки указанной годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Кредитной организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Кредитную организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности Кредитной организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Кредитной организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Кредитной организации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Кредитной организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Кредитной организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Кредитная организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, а также того, представляет ли указанная годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Кредитной организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Совета директоров Кредитной организации заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров Кредитной организации, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период, и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем аудиторском заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Отчет о результатах проверки в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.12.1990 г. N395-1 «О банках и банковской деятельности»

Руководство Кредитной организации несет ответственность за выполнение Кредитной организацией обязательных нормативов, установленных Банком России, а также за соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита годовой финансовой отчетности Кредитной организации за 2017 год мы провели проверку:

- выполнения Кредитной организацией по состоянию на 1 января 2018 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Кредитной организации требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных Кредитной организацией требований, порядка и методик с требованиями, предъявляемыми Банком России, а также пересчет и сравнение числовых показателей и иной информации.

В результате проведенной нами проверки установлено следующее:

1) в части выполнения Кредитной организацией обязательных нормативов, установленных Банком России:

значения установленных Банком России обязательных нормативов Кредитной организации по состоянию на 1 января 2018 года находились в пределах лимитов, установленных Банком России.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета Кредитной организации, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, отражает ли годовая финансовая отчетность Кредитной организации достоверно во всех существенных отношениях ее финансовое положение по состоянию за 31 декабря 2017 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности;

2) в части соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Кредитной организации требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам:

а) в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России по состоянию за 31 декабря 2017 года Служба внутреннего аудита Кредитной организации подчинена и подотчетна Совету директоров Кредитной организации, Служба финансового анализа и управления рисками Кредитной организации не была подчинена и подотчетна подразделению, принимающему соответствующие риски;

б) действующие по состоянию за 31 декабря 2017 года внутренние документы Кредитной организации, устанавливающие методики выявления и управления значимыми для Кредитной организации рисками (кредитным, операционным (включая правовой), рыночным (в т.ч. процентным), риском потери ликвидности, риском концентрации), а также прочими рисками (стратегическим риском, риском потери деловой репутации), методики осуществления стресс-тестирования, утверждены уполномоченными органами управления Кредитной организации в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России;

в) в Кредитной организации по состоянию за 31 декабря 2017 года функционирует система по предоставлению и рассмотрению отчетности по значимым для Кредитной организации рискам (кредитным, операционным (включая правовой), рыночным (в т.ч. процентным), риском потери ликвидности, риском концентрации), а также прочими рисками (стратегическим риском, риском потери деловой репутации), а также об уровне достаточности собственных средств (капитала) Кредитной организации;

г) периодичность и последовательность отчетов, подготовленных Службой финансового анализа и управления рисками и Службой внутреннего аудита Кредитной организации в течение 2017 года по вопросам управления кредитными, операционными, рыночными, процентными, стратегическими, правовыми рисками, рисками концентрации, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации Кредитной организации, соответствовали внутренним документам Кредитной организации. Указанные отчеты включали, в том числе результаты наблюдения Службы финансового анализа и управления рисками Кредитной организации и Службы внутреннего аудита Кредитной организации в отношении оценки эффективности соответствующих методик Кредитной организации, а также рекомендации по их совершенствованию;

д) по состоянию за 31 декабря 2017 года к полномочиям Совета директоров и исполнительных органов управления Кредитной организации относится контроль соблюдения Кредитной организацией установленных в соответствии с внутренними документами Кредитной организации предельных уровней рисков, совокупного риск-аппетита и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых в Кредитной организации процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2017 года Совет директоров и исполнительные органы управления Кредитной организации на периодической основе рассматривали отчеты, содержащие, в том числе предлагаемые меры по устранению недостатков,

подготовленные Службой внутреннего аудита и Службой финансового анализа и управления рисками.

Процедуры в отношении внутреннего контроля и организации систем управления рисками Кредитной организации проведены нами исключительно для целей проверки соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Кредитной организации требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Руководитель аудиторской проверки, по результатам которой составлено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, - Ю.А. Собко (квалификационный аттестат аудитора № 02-000168 от 25.04.2012 г., срок действия не ограничен).

Руководитель Департамента банковского аудита и МСФО кредитных организаций
ООО «Интерком-Аудит БКР»

(квалификационный аттестат аудитора №02-000030 от 15.11.2011,
срок действия не ограничен)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»), ОГРН 1067746150251, 125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 26, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606072657.

«28» апреля 2018 года