

## Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Совету директоров  
КБ «МИА» (АО)

### Мнение

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

- промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию за 30 июня 2018 года,
- промежуточного отчета о совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года,
- промежуточного отчета об изменениях в собственном капитале за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года,
- промежуточного отчета о движении денежных средств за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года,
- примечаний к промежуточной финансовой отчетности.

По нашему мнению, промежуточная финансовая отчетность КБ «МИА» (АО) (далее – Кредитная организация) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Кредитной организации за 30 июня 2018 года, а также результаты ее деятельности и движение денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит промежуточной 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 надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

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

### *Резервы под ожидаемые кредитные убытки по кредитам и авансам 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), а также в связи с вступлением в силу с 01 января 2018 года МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», устанавливающего новые правила создания резерва на основании оценки ожидаемых кредитных убытков, данная область включена в перечень ключевых вопросов аудита.



Достаточность размера резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитам и авансам клиентам является областью финансовой отчетности, которая требует применения руководством Кредитной организации значимого суждения.

Ключевые области суждения Кредитной организации включали:

- интерпретация требований для определения подходов к оценке ожидаемых кредитных убытков в соответствии с (IFRS) 9, которая отражена в модели оценки ожидаемых кредитных убытков Кредитной организации;
- выявление значительного ухудшения качества кредитов;
- допущения, использованные в модели ожидаемых кредитных убытков, такие как финансовое состояние контрагента, ожидаемые будущие денежные потоки и прогнозные макроэкономические факторы.

Информация о подходах руководства к оценке кредитного риска, величине резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитам и авансам клиентам представлена в примечании 3. «Основы составления отчетности и принципы учетной политики», примечании 6. «Кредиты и авансы клиентам» к прилагаемой промежуточной финансовой отчетности Кредитной организации за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года.

#### ***Рассмотрение вопроса в ходе нашего аудита***

В рамках наших аудиторских процедур мы проанализировали:

- методологические подходы Кредитной организации к оценке ожидаемых кредитных убытков на предмет их соответствия требованиям с МСФО (IFRS) 9;
- значительные допущения, используемые Кредитной организацией при построении модели оценки ожидаемых кредитных убытков;
- достаточность раскрытия информации в промежуточной финансовой отчетности.

По выбранным существенным кредитам и авансам клиентам, оценка ожидаемых кредитных убытков по которым производилась на индивидуальной основе, мы провели проверку адекватности размера сформированного резерва, а также сформировали свое собственное суждение в отношении размера резерва.

#### ***Прочая информация***

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает ежеквартальный отчет эмитента за 3-й квартал 2018 года, но не включает промежуточную финансовую отчетность Кредитной организации за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года и наше аудиторское заключение о ней. Ежеквартальный отчет эмитента за 3-й квартал 2018 года будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о промежуточной 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 информации.

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

Если при ознакомлении с ежеквартальным отчетом эмитента за 3-й квартал 2018 года, на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству и Совету директоров Кредитной организации.



### **Ответственность руководства и Совета директоров Кредитной организации за промежуточную финансовую отчетность**

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

При подготовке промежуточной 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 промежуточной финансовой отчетности Кредитной организации.

### **Ответственность аудитора за аудит промежуточной финансовой отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что промежуточная 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 промежуточной 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 промежуточной 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 промежуточной 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;

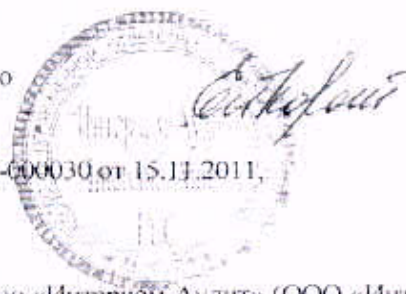
д) проводим оценку представления промежуточной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, а также того, представляет ли указанная промежуточная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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.

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



Коротких Е.В.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит»), ОГРН 1137746561787, местонахождение: 125040, г. Москва, 3-я улица Ямского поля, дом 2, корпус 13, этаж 7, помещение XV, комната 6,  
член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»,  
ОПН3 11606074492

«29» августа 2018 года