

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ИАВ 5»,
Руководству ООО «ИАВ 5»,
иным пользователям

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО «ИАВ 5» (ОГРН 5167746203257, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1), далее - Компания, состоящей из годового отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года и годовых отчетов о совокупном доходе, о движении капитала и движении денежных средств за период с 12.10.2016 года по 31.12.2017 года, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за период с 12.10.2016 года по 31.12.2017 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

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 годовой финансовой отчетности» настоящего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Независимость

Мы являемся независимыми по отношению к Компании в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Ключевые вопросы аудита

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

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения годовой финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов,

служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о годовой финансовой отчетности.

Права (требования)

Одним из ключевых вопросов аудита мы определили права (требования), учитывая, что отчетность ипотечных агентов формируется с использованием оценочных значений, возрастает риск ее существенных искажений.

Мы рассматриваем данный вопрос как значимый в связи с существенностью балансовых остатков по правам (требования) в годовой финансовой отчетности на конец отчетного периода.

Займы выданные обеспечены залогом в виде прав требования, в том числе, удостоверенных закладными.

По состоянию на 31 декабря 2017 года права требования представлены остатками по основному долгу займов выданных, начисленными процентами и дебиторской задолженностью. На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. На 31 декабря 2017 года резервов по займам выданным не создавалось, ввиду отсутствия объективных признаков обесценения.

Облигации с ипотечным покрытием

Совокупная стоимость облигаций с ипотечным покрытием, отраженных в отчете о финансовом положении ООО «ИАВ 5», составляет 82% от общего объема пассивов на 31 декабря 2017 года. Определение амортизированной стоимости осуществляется путем применения аналитической модели расчета, с использованием дисконтированных ожидаемых будущих потоков по закладным с применением эффективной процентной ставки в качестве ставки дисконтирования, направляемых на погашения облигаций. Размер и сроки ожидаемых будущих потоков существенно зависят от ожидаемого уровня досрочных погашений, которые в свою очередь зависят от макроэкономических показателей и характеристик ипотечного покрытия. Мы считаем, что данный вопрос является одним из ключевых вопросов аудита, поскольку балансовая стоимость облигаций с ипотечным покрытием может существенным образом колебаться в зависимости от допущений, используемых Компанией при оценке ожидаемых будущих потоков по закладным и средств направляемых на погашение облигаций.

Наши аудиторские процедуры заключались в проверке правильности исходных данных, используемых для расчета балансовой стоимости облигаций с ипотечным покрытием. Анализировались прогнозные потоки по закладным, направляемые на погашение облигаций, досрочное погашение закладных, просроченные платежи.

Мы рассмотрели информацию касательно выпущенных облигаций с ипотечным покрытием, раскрытую в примечаниях к годовой финансовой отчетности, на предмет полноты и соответствия требованиям Международных стандартов финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в ежеквартальном отчете эмитента ООО «ИАВ 5» за 2 квартал 2018 года, но не включает годовую финансовую отчетность, составленную по МСФО и наше аудиторское заключение о ней. Ежеквартальный отчет эмитента ООО «ИАВ 5» за 2 квартал 2018 года, будет нам представлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой финансовой отчетности, составленной по МСФО не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной 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.

Если при ознакомлении с ежеквартальным отчетом эмитента ООО «ИАВ 5» за 2 квартал 2018 года, на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте руководству.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую финансовую отчетность

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

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности Компании.

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 выполняем следующее:

- 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 Компании;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Компании 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 или, 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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Компании, чтобы выразить мнение о годовой финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Компании. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 лицам, отвечающим за корпоративное управление 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудиторской проверки,
по результатам которого выпущено настоящее
аудиторское заключение независимого аудитора,
(квалификационный аттестат №03-000307 от 29.08.2012, срок действия не ограничен)



Л.В. Демина

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР»,
ОГРН 1067746150251,
125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп.13, эт. 7, пом. XV, ком. 26
член саморегулируемой организации аудиторов:
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606072657

«26» апреля 2018 года