

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA („Bank”), które zawiera:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2019 r.;

sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.:

- rachunek zysków i strat;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych;

oraz

- noty dodatkowe zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające

(„sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe Banku:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2019 r., finansowych wyników działalności oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony tego dnia, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa oraz statutem Banku;
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”).

Niniejsza opinia jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i Finansów, które wydaliśmy dnia 7 lutego 2020 r.

Podstawa Opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- Krajowych Standardów Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”);
- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („ustawa o biegłych rewidentach”);
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych

wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE („rozporządzenie UE”);

- innych obowiązujących przepisów prawa.

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi regulacjami została opisana w sekcji Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Niezależność i etyka

Jesteśmy niezależni od Banku zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”), przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Spełniamy wszystkie

obowiązki etyczne wynikające z tych wymogów i Kodeksu IFAC. W trakcie badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Banku zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach oraz w rozporządzeniu UE.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas naszego badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia

spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości, a przy formułowaniu naszej opinii podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw. Zidentyfikowaliśmy następujące kluczowe sprawy badania:

Utrata wartości kredytów i pożyczek wobec klientów

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek wobec klientów wyniosła na dzień 31 grudnia 2019 r. 25.821 mln zł, a na dzień 31 grudnia 2018 r. 21.070 mln zł. Wynik z tytułu odpisów na oczekiwane straty kredytowe wyniósł za 2019 r. (14,7) mln zł, a za 2018 r. (8,7) mln zł (Noty 11 oraz 22 i 23 sprawozdania finansowego).

Kluczowa sprawa badania

Kredyty i pożyczki wobec klientów wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe. W procesie szacowania odpisów wyróżnia się dwa zasadnicze etapy – identyfikację przesłanek utraty wartości lub istotnego wzrostu ryzyka kredytowego oraz pomiar strat oczekiwanych.

Nasze procedury

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych własnych specjalistów z zakresu zarządzania ryzykiem finansowym oraz systemów informatycznych, obejmowały między innymi:

- Ocenę stosowanej przez Bank metodyki szacowania odpisów na straty kredytowe pod kątem zgodności

Przesłanki utraty wartości oraz istotnego wzrostu ryzyka kredytowego identyfikowane są głównie na podstawie terminowości obsługi zadłużenia oraz aktualnego poziomu prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania w porównaniu do wartości tego parametru na moment początkowego ujęcia ekspozycji, natomiast odpisy na oczekiwane straty kredytowe są szacowane przy wykorzystaniu metod statystycznych na podstawie parametrów ryzyka metodą portfelową. Parametry ryzyka, takie jak prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD), strata w momencie niewykonania zobowiązania (LGD) czy wartość ekspozycji na moment niewykonania zobowiązania (EAD) są wyznaczane dla jednorodnych grup należności kredytowych w oparciu o dane historyczne, przy uwzględnieniu oczekiwanych warunków makroekonomicznych.

Odpisy na oczekiwane straty kredytowe stanowią szacunek strat kredytowych oczekiwanych w odniesieniu do należności kredytowych na dzień bilansowy w horyzoncie 12 miesięcy bądź całego okresu życia ekspozycji. Obszar ten uznaliśmy za kluczową sprawę badania, ponieważ, biorąc pod uwagę wielkość portfela kredytowego, szacowanie odpisów na oczekiwane straty kredytowe ma istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, wiąże się z niepewnością i wymaga od Zarządu zastosowania istotnego osądu. Głównym obszarem ryzyka jest brak identyfikacji istniejących przesłanek utraty wartości oraz istotnego wzrostu ryzyka kredytowego oraz dobór niewłaściwych danych do wyznaczenia parametrów modelu statystycznego, które mogą nie odzwierciedlać oczekiwanego poziomu strat kredytowych na dany dzień bilansowy. Ponadto występuje ryzyko błędów w procesie kalkulacji odpisów.

z wymogami odpowiednich standardów sprawozdawczości finansowej, jak i praktyką rynkową;

- Ocenę zaprojektowania i wdrożenia oraz testowanie efektywności kluczowych kontroli wewnętrznych, w tym kontroli w środowisku informatycznym, stosowanych w procesie identyfikacji zdarzeń powodujących utratę wartości bądź istotny wzrost ryzyka kredytowego oraz kalkulacji odpisów na oczekiwane straty kredytowe;
- Procedury analityczne w zakresie struktury i dynamiki zmian salda należności kredytowych oraz parametrów odzwierciedlających jakość portfela kredytowego oraz poziom odpisów (np. udział kredytów przeterminowanych, wskaźnik pokrycia odpisami), mające na celu identyfikację grup należności kredytowych z niedoszacowanymi odpisami aktualizującymi;
- Analizę poprawności identyfikacji przez Bank przesłanek utraty wartości oraz istotnego wzrostu ryzyka kredytowego na całej populacji ekspozycji (np. status przeterminowania, istotny wzrost PD, restrukturyzacja);
- Rekalkulację odpisów na oczekiwane straty kredytowej dla należności ze stwierdzoną utratą wartości;
- Krytyczną ocenę założeń oraz danych wejściowych przyjętych dla poszczególnych kluczowych parametrów ryzyka kredytowego, takich jak PD, LGD i EAD poprzez analizę wyników testów przeprowadzonych przez Bank w zakresie poprawności modeli wykorzystywanych w estymacji oczekiwanych strat kredytowych;
- Niezależną rekalkulację wybranych parametrów statystycznych oraz straty oczekiwanej na wybranej próbie ekspozycji;
- Ocenę adekwatności odpisów na oczekiwane straty kredytowe poprzez odniesienie do strat kredytowych poniesionych na portfelu kredytowym w przeszłości.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Banku za sprawozdanie finansowe

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego przedstawiającego rzetelny i jasny obraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Bank przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Banku uznaje za niezbędną, aby zapewnić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Banku jest odpowiedzialny za ocenę zdolności

Banku do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, kwestii związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie założenia kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Banku albo zamierza dokonać likwidacji Banku, zaniechać prowadzenia działalności, albo gdy nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania prowadzenia działalności.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Banku są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie. Członkowie Rady Nadzorczej Banku są odpowiedzialni za nadzór nad procesem sprawozdawczości finansowej Banku.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Celem badania jest uzyskanie racjonalnej pewności, czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne użytkowników podejmowane na podstawie sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Banku ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jego spraw przez Zarząd Banku, obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i szacujemy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego

zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż istotnego zniekształcenia wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może obejmować zмовę, fałszerstwo, celowe pominięcie, wprowadzenie w błąd lub obejście systemu kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej Banku;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych z nimi ujawnień dokonanych przez Zarząd Banku;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Banku zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, oceniamy, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub okolicznościami, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Banku do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieodpowiednie, modyfikujemy naszą

opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia sprawozdania z badania sprawozdania finansowego. Przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Bank zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i treść sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, a także czy sprawozdanie finansowe odzwierciedla stanowiące ich podstawę transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Komitetowi Audytu i Finansów Banku informacje między innymi o planowanym zakresie i terminie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Przekazujemy Komitetowi Audytu i Finansów Banku oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących

niezależności oraz informujemy o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Komitetowi Audytu i Finansów Banku wskazaliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy uznając je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu z badania sprawozdania finansowego, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają ich publicznego ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że sprawa nie powinna być komunikowana w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje wynikające z jej ujawnienia przeważałyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Inne informacje

Na inne informacje składają się:

- list Prezesa Zarządu;
- sprawozdanie Zarządu z działalności Banku za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego Sprawozdania z działalności oraz oświadczeniem Zarządu Banku odnośnie sporządzenia sprawozdania

finansowego oraz Sprawozdania z działalności;

- informacja Zarządu Banku dotycząca firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego;
- oświadczenie Rady Nadzorczej dotyczące Komitetu Audytu i Finansów; oraz
- ocena Rady Nadzorczej dotycząca Sprawozdania z działalności i sprawozdania finansowego,

(razem „Inne informacje”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Banku

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za Inne informacje zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Banku są zobowiązani do zapewnienia, aby

Sprawozdanie z działalności wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji.

W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozważenie, czy nie są one

istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym, z naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania, lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone. Jeżeli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenie w Innych informacjach,

to jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie pracy wykonanej w trakcie badania sprawozdania finansowego, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności, we wszystkich istotnych aspektach:

Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią Sprawozdania z działalności, Bank zawarł informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („rozporządzenie”).

Oświadczenie na temat Innych informacji

Ponadto oświadczamy, że w świetle wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania sprawozdania finansowego

Ponadto zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Bank w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarł informacje wymagane przepisami prawa lub regulaminami, a w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa i informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

- zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa; oraz
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto naszym zdaniem informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz lit. i rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, we wszystkich istotnych aspektach:

- zostały sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz
- są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności oraz pozostałych Innych informacjach istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Informacja o przestrzeganiu regulacji ostrożnościowych

Zarząd Banku odpowiada za zapewnienie zgodności działania Banku z regulacjami ostrożnościowymi, w tym za prawidłowość ustalenia współczynników kapitałowych.

Naszym obowiązkiem jest poinformowanie w sprawozdaniu z badania, czy Bank przestrzega obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności czy Bank prawidłowo ustalił współczynniki kapitałowe

przedstawione w nocy 52.4 „Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I)”.

Celem badania sprawozdania finansowego nie było wyrażenie opinii na temat przestrzegania przez Bank obowiązujących regulacji ostrożnościowych, a zatem nie wyrażamy opinii na ten temat.

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego informujemy, że nie zidentyfikowaliśmy przypadków naruszenia



przez Bank w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. obowiązujących regulacji ostrożnościowych, określonych w odrębnych przepisach, w szczególności w zakresie

prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych na dzień 31 grudnia 2019 r., które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Oświadczenie na temat świadczenia usług niebędących badaniem sprawozdania finansowego

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy zabronionych usług niebędących badaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia UE oraz art. 136 ustawy o biegłych rewidentach.

Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Banku w badanym okresie zostały ujawnione w punkcie 7.2 „Podmiot uprawniony do badania sprawozdań” Sprawozdania z działalności.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania rocznego sprawozdania finansowego Banku uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2015 r. oraz ponownie w kolejnych latach, w tym uchwałą z dnia 3 marca 2017 r. do badania rocznego sprawozdania

finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2019 r. Całkowity nieprzerwany okres zlecenia badania wynosi 5 lat począwszy od roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2015 r. do 31 grudnia 2019 r.

W imieniu firmy audytorskiej

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr na liście firm audytorskich: 3546

Tadeusz de Ville

Komandytariusz, Pełnomocnik

Katarzyna Łącka-Dziekan

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 13131

Warszawa, 7 lutego 2020 r.