

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Rady Nadzorczej ING Banku Hipotecznego S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego ING Banku Hipotecznego S.A. („Bank”), które zawiera sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz informację dodatkową zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa oraz statutem Banku;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.).

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 23 marca 2020 r.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz. U. z 2019 r., poz. 1421 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego („Rozporządzenie UE” - Dz. U. UE L158). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

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. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania 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.

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

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas 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 oraz przy formułowaniu naszej opinii oraz podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Kompletność, istnienie i wycena kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Kluczowa sprawa badania

W dniu 2 stycznia 2019 r. Bank otrzymał decyzję Komisji Nadzoru Finansowego zezwalającą na rozpoczęcie działalności. W 2019 r. Bank rozpoczął również proces transferu kredytów hipotecznych z ING Banku Śląskiego S.A. Na dzień 31 grudnia 2019 r. saldo kredytów i pożyczek udzielonych klientom wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku wyniosło 3.060.898,9 tys. zł.

Zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 9 „Instrumenty Finansowe” (‘MSSF 9’), jednostki są zobowiązane do rozpoznawania i pomiaru utraty wartości w oparciu o model strat oczekiwanych (ang. Expected Credit Loss, ECL). Podejście to związane jest ze znaczącymi szacunkami i koniecznością przyjęcia istotnych założeń dla potrzeb pomiaru utraty wartości, w szczególności w zakresie identyfikacji istotnego pogorszenia jakości kredytowej ekspozycji oraz związanej z tym kalkulacji wieloletnich strat oczekiwanych w całym horyzoncie życia ekspozycji (ang. life-time). Stosując wymogi MSSF 9, Bank alokuje kredyty i pożyczki udzielone klientom do trzech etapów, tj. ekspozycji bez rozpoznanego istotnego wzrostu ryzyka kredytowego (etap 1), ekspozycji z rozpoznanym istotnym wzrostem ryzyka kredytowego (etap 2) oraz ekspozycji z rozpoznaną utratą wartości (etap 3). Na dzień 31 grudnia 2019 r. łączny odpis z tytułu oczekiwanych strat kredytowych wynosił 917,0 tys. zł, a kredyty w etapie 1 stanowiły 99,4% wartości wszystkich kredytów.

Kompletność, istnienie i wycenę kredytów i pożyczek udzielonych klientom uznaliśmy za kluczową sprawę badania, ponieważ saldo tej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej stanowi 91,7% sumy aktywów Banku. Proces transferu kredytów uznaliśmy za kluczowy w banku, który w badanym okresie rozpoczął działalność operacyjną. Ponadto, wycena kredytów i pożyczek udzielonych klientom wymaga zastosowania istotnych szacunków i profesjonalnego osądu przez Zarząd Banku w ramach zastosowania modelu strat oczekiwanych.

Ujawnienia w sprawozdaniu finansowym

Polityka rachunkowości Banku dotycząca kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz modelu kalkulacji oczekiwanych strat kredytowych została opisana Rozdziale „Istotne zasady rachunkowości”, w punkcie 5.5 „aktywa i zobowiązania finansowe”.

Nota obejmująca obowiązkowe ujawnienia dotyczące kredytów i pożyczek udzielonych klientom została zamieszczona w punkcie 7.10 sprawozdania finansowego oraz w nocie 7.32 w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym Banku.

Procedury biegłego rewidenta w odpowiedzi na zidentyfikowane ryzyko

W ramach przeprowadzonych procedur uzyskaliśmy zrozumienie zasad (polityki) rachunkowości Banku w zakresie klasyfikacji i ujmowania aktywów finansowych oraz ich wyceny i utraty wartości. Zapoznaliśmy się również ze środowiskiem kontroli wewnętrznej w zakresie transferu, monitoringu

oraz wyceny portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom. Oceniliśmy jego zaprojektowanie oraz wykonaliśmy testy efektywności zidentyfikowanych kluczowych kontroli w szczególności dotyczących:

- wyboru kredytów do transferu,
- kompletności otrzymanej dokumentacji kredytowej,
- sporządzenia i akceptacji ekspertyzy bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
- wyceny nabywanego portfela kredytów przez niezależny podmiot,
- weryfikacji kompletności danych ujętych w systemie informatycznym po dokonaniu transferu,
- kontroli funkcjonalnej w zakresie monitoringu portfela kredytowego.

W odniesieniu do systemu informatycznego, w którym przechowywane są informacje o portfelu udzielonych kredytów, przeprowadziliśmy weryfikację mechanizmów kontrolnych po stronie Banku w ramach procedur IT General Controls (ITGC).

Testy kontroli uzupełniliśmy o procedury detaliczne obejmujące uzgodnienie raportu analitycznego kredytów do wartości wykazywanych w sprawozdaniu finansowym, weryfikację polityki rachunkowości w zakresie ujęcia kosztów transakcyjnych transferu kredytów oraz sprawdzenie na wybranym przykładzie systemowej wyceny kredytów przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

W odniesieniu do modelu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych, zapoznaliśmy się z polityką rachunkowości w tym zakresie, założeniami modelu oraz przypisaniem kredytów do odpowiednich etapów zgodnie w wymogami MSSF 9 na dzień 31 grudnia 2019 r. Uzyskaliśmy dokumentację walidacji parametrów modelu, dokonaliśmy niezależnego przeliczenia wartości odpisów w sprawozdaniu finansowym w oparciu o uzyskane parametry EaD, PD i LGD oraz oceniliśmy przestanki utraty wartości dotyczące kredytów ujętych przez Bank w etapie 3.

Przeanalizowaliśmy także zdarzenia następujące po dacie bilansowej dotyczące kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz poprawność ujawnień w załączonym sprawozdaniu finansowym i ich kompletność na podstawie wymogów MSR.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Banku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Bank przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić 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, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Banku, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Banku.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są 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 gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

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

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

- identyfikujemy i oceniamy 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 tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia 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 kontroli wewnętrznej Banku;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Banku;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Banku zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Banku do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Bank zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować ich 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 Radzie Nadzorczej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Banku za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które są wyodrębnionymi częściami tego Sprawozdania oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Banku 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, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Innych informacjach, 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 przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Bank w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarł wymagane informacje.

Sprawozdanie z działalności Banku uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a Raport Roczny będzie dostępny po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w Raporcie Rocznym jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Banku.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Banku:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz par. 70 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 o informacjach bieżących” - Dz. U. z 2018 r., poz. 757);
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Banku i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Banku istotnych zniekształceń.

Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Bank zawarł informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Banku są zgodne z prawem i przepisami obowiązującymi w Polsce oraz że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zakazane na mocy art. 5 ust.1 Rozporządzenia UE oraz art.136 Ustawy o biegłych rewidentach. Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Banku w badanym okresie zostały wymienione w nocie 9.2 Sprawozdania z działalności Banku.

Informacja na temat przestrzegania przez Bank regulacji ostrożnościowych

Za zapewnienie zgodności działalności Banku z prawem, w tym z regulacjami ostrożnościowymi oraz za prawidłowość ustalenia współczynników kapitałowych odpowiedzialny jest Zarząd Banku.

Naszym obowiązkiem, było 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 nocie 7.40 sprawozdania finansowego Banku.

Celem naszego badania sprawozdania finansowego Banku nie było wyrażenie opinii na temat przestrzegania przez niego wskazanych powyżej regulacji. W ramach badania sprawozdania finansowego Banku wykonaliśmy procedury badania, które miały na celu wykrycie przypadków niezgodności z prawem, w tym naruszenia regulacji ostrożnościowych.

W toku przeprowadzonego badania nie zidentyfikowaliśmy naruszenia przez Bank obowiązujących wymogów ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r., w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych na dzień 31 grudnia 2019 r. które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego Banku uchwałą Rady Nadzorczej Banku z dnia 20 grudnia 2018 r. Całkowity nieprzerwany okres zlecenia badania wynosi 2 lata począwszy od roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2018 r.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Michał Tomczyk.

BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie

wpisana na listę firm audytorskich pod numerem **3355**

w imieniu której działa kluczowy biegły rewident

Michał Tomczyk
Biegły Rewident
nr ewid. 13503

dr André Helin
Prezes Zarządu Komplementariusza
Biegły Rewident nr w rejestrze 90004

Warszawa, 23 marca 2020 r.