

PKO Bank Hipoteczny SA

Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania

Rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2017 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA („SPRAWOZDANIE Z BADANIA”)

Dla Walnego Zgromadzenia PKO Banku Hipotecznego SA

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA z siedzibą w Gdyni, ul. Jerzego Waszyngtona 17 („Bank”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSSF UE”) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym. Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. („KSRF”), oraz
- 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

(Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („rozporządzenie UE”); oraz

- innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi regulacjami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że każde z osobna lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ ryzyko oszustwa może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub ominięcie systemu kontroli wewnętrznej.

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

Nasze badanie polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym spowodowanego oszustwem lub błędem. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem sprawozdania finansowego, przedstawiającego rzetelny i jasny obraz, w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Banku. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia („kluczowe sprawy badania”), w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych spraw. Do kluczowych spraw badania odnosimy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii na jego temat i nie wyrażamy osobnej opinii o tych sprawach.

Utrata wartości kredytów udzielonych klientom

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek udzielonych klientom wyniosła na dzień 31 grudnia 2017 roku 16.042 mln zł, a na dzień 31 grudnia 2016 roku 8.248 mln zł. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów wyniósł za 2017 rok 3,3 mln zł, a za 2016 rok 1,6 mln zł.

Odniesienie do sprawozdania finansowego: nota 19 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”, nota 10 „Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw”, nota 38 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

Kluczowa sprawa badania

Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. W procesie szacowania odpisów wyróżnia się dwa zasadnicze etapy – identyfikację przesłanek utraty wartości oraz pomiar strat.

Przesłanki utraty wartości identyfikowane są głównie na podstawie terminowości obsługi zadłużenia, a odpisy są szacowane przy wykorzystaniu metod statystycznych na podstawie parametrów ryzyka (metoda portfelowa i grupowa; ze względu na charakterystykę portfela Bank nie stosuje metody indywidualnej). Parametry ryzyka, takie jak prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD), strata w momencie niewykonania zobowiązania (LGD), czy okres ujawnienia straty (LIP) są wyznaczone dla jednorodnych grup należności kredytowych w oparciu o dane historyczne, przy uwzględnieniu bieżących warunków ekonomicznych.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości stanowią zatem najlepszy szacunek strat kredytowych poniesionych w odniesieniu do należności kredytowych na dzień bilansowy. Obszar ten uznaliśmy za kluczową sprawę badania ponieważ, biorąc pod uwagę wielkość portfela kredytowego, szacowanie odpisów z tytułu utraty wartości należności kredytowych 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 dobór niewłaściwych danych do wyznaczenia parametrów modelu statystycznego, które mogą nie odzwierciedlać rzeczywistego poziomu strat kredytowych na dany dzień bilansowy. Ponadto występuje ryzyko błędów w procesie kalkulacji odpisów.

Nasze procedury

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych wewnętrznych specjalistów z zakresu systemów informatycznych, obejmowały między innymi:

- Ocenę stosowanej przez Bank metodyki szacowania odpisów aktualizujących na należności kredytowe metodą portfelową/grupową pod kątem zgodności 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 oraz kalkulacji odpisów aktualizujących;
- 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;
- Z uwzględnieniem wyników walidacji przeprowadzonej przez Bank, krytyczna ocena założeń jak i danych wykorzystanych w estymacji modeli dla poszczególnych kluczowych parametrów ryzyka kredytowego, takich jak PD, LGD i LIP;
- Ocenę adekwatności odpisów na straty zaistniałe niezareportowane (IBNR) poprzez odniesienie do strat kredytowych zidentyfikowanych w portfelu kredytowym w przeszłości;

- Weryfikację poprawności przypisania parametrów modelu utraty wartości do poszczególnych kredytów i pożyczek na podstawie charakterystyk portfeli jednorodnych, np. klasy ratingowej, statusu przeterminowania, wskaźnika LTV;
- Przeliczenie odpisów aktualizujących wyliczonych metodami statystycznymi.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2017 r., finansowych wyników działalności oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, zgodnie z MSSF UE, a także przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych, oraz
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Banku („sprawozdanie z działalności”).

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd. Ponadto Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. Naszym zadaniem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde istotne zniekształcenie.

Naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto zgodnie z wymogami art. 111a ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 1876) („ustawa Prawo bankowe”), naszym obowiązkiem było zbadanie informacji finansowych, o których mowa w art. 111a ust. 2 ustawy Prawo bankowe zawartych w sprawozdaniu z działalności. Badanie w tym zakresie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień opisanych w paragrafie „Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego”.

Naszym zdaniem, sprawozdanie z działalności we wszystkich istotnych aspektach:

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

Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy emitent zobowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa lub regulaminami oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, Bank zawarł informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami). Ponadto stwierdzamy, że informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i 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.

Niezależność i wybór firmy audytorskiej

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej. W trakcie przeprowadzania badania kluczowi biegli rewidentzi i firma audytorska pozostawali niezależni od Banku zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, rozporządzenia UE oraz „Kodeksem Etyki Zawodowych Księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych (IFAC)” przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczylismy zabronionych usług niebędących badaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia UE oraz art. 136, z uwzględnieniem przepisów przejściowych, określonych w art. 285, ustawy o biegłych rewidentach.

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2015 r. oraz ponownie uchwałą z dnia 5 marca 2017 r.

Całkowity nieprzerwany okres trwania naszego zlecenia badania sprawozdania finansowego Banku wynosi 3 lata począwszy od roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2015 r. do roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2017 r.

Informacja na temat przestrzegania obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach wymagane ustawą o biegłych rewidentach

Zarząd Banku odpowiada za zapewnienie zgodności działania Banku z regulacjami ostrożnościowymi, w tym za prawidłowość ustalenia współczynników kapitałowych. Celem badania sprawozdania finansowego nie było wyrażenie opinii na temat przestrzegania przez Bank obowiązujących regulacji ostrożnościowych, w szczególności prawidłowości ustalenia współczynników kapitałowych, a zatem nie wyrażamy opinii na ten temat. Nasze badanie sprawozdania finansowego obejmowało procedury badania, których celem było rozpoznanie przypadków naruszenia przez Bank obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych podanych w nocie 50 „Adekwatność kapitałowa i zarządzanie ryzykiem kapitałowym”, które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego, informujemy, że nie zidentyfikowaliśmy przypadków naruszenia obowiązujących Bank, w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych na dzień 31 grudnia 2017 r., które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

W imieniu firmy audytorskiej
KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa

/-/

.....
Marcin Podsiadły
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12774
Komandytariusz, Pełnomocnik

/-/

.....
Stacy Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt
Sp. z o.o., Komplementariusza
KPMG Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.

2 marca 2018 r.