



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. (zwanego dalej „Bankiem”) z siedzibą w Warszawie, przy alei Armii Ludowej 26, obejmującego sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym i sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. oraz informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Banku jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2016 r., poz. 1047, z późn. zm.).

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania przyjętymi jako Krajowe Standardy Rewizji Finansowej uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownictwo wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Uważamy, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia opinii z badania.

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., Al. Armii Ludowej 14, 00-638 Warszawa, Polska, T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 742 4040, www.pwc.com

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, pod numerem KRS 0000044655, NIP 526-021-02-28. Kapitał zakładowy wynosi 10.363.900 złotych. Siedzibą Spółki jest Warszawa, Al. Armii Ludowej 14.



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta (c.d.)

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a. przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz jego wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- b. jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa, w tym z wymogami 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 („Rozporządzenie” – Dz. U. z 2014 r., poz. 133, z późn. zm.) oraz Statutem Banku;
- c. zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności Banku.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z Ustawą o rachunkowości, Rozporządzeniem oraz ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe („Prawo bankowe” - Dz. U. z 2016 r., poz. 1988, z późn. zm.) odpowiedzialny jest Zarząd Banku. Ponadto, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i rozważenie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także rozważenie, w oparciu o naszą wiedzę o jednostce i jej otoczeniu uzyskaną w trakcie badania sprawozdania finansowego, czy sprawozdanie z działalności nie zawiera istotnych zniekształceń. Ponadto, zgodnie z wymogami art. 111 a ust. 3 Prawa bankowego naszym obowiązkiem było zbadanie informacji finansowych zawartych w punkcie 5 sprawozdania z działalności Banku. Badanie to przeprowadziliśmy zgodnie z zakresem opisanym w paragrafie *Odpowiedzialność biegłego rewidenta* powyżej.

Naszym zdaniem, informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości, Rozporządzenia oraz Prawa bankowego i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

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

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Banku o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem, w oświadczeniu tym Bank zawarł



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta (c.d.)

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.

informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w Rozporządzeniu, a informacje wskazane w Rozporządzeniu są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Przeprowadzający badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

Agnieszka Accordi-Krawiec

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 11665

Warszawa, 3 marca 2017 r.