

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej Millennium Banku Hipotecznego S.A.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Millennium Banku Hipotecznego S.A. („Spółka”, „Bank”), które zawiera sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. 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 Spółki na dzień 31 grudnia 2023 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 Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- 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” - t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 120, z późniejszymi zmianami).

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 8 lutego 2024 r.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - t. j. Dz.U. 2023 poz. 1015) 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 Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą 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 IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki 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.

1. KOMPLETNOŚĆ, ISTNIENIE I WYCENA KREDYTÓW I POŻYCZEK UDZIELONYCH KLIENTOM

20 maja 2021 roku Bank otrzymał zgodę Komisji Nadzoru Finansowego na rozpoczęcie działalności operacyjnej. W 2021 roku Bank rozpoczął również proces przenoszenia kredytów hipotecznych z Banku Millennium S.A., który był kontynuowany w 2023 r. Jak wskazano w punkcie 9.4 sprawozdania finansowego, przeniesienia trzeciej puli kredytów hipotecznych dokonano w listopadzie 2023 r. Na dzień 31 grudnia 2023 roku łączne saldo kredytów i pożyczek udzielonych klientom, wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku, wyniosło 1.139.847,7 tys. zł i było wyższe o 402.215,0 tys. zł, tj. o 55%, w porównaniu do stanu na 31 grudnia 2022 r.

Zgodnie z wymogami MSSF 9 jednostki są zobowiązane do ujmowania i wyceny utraty wartości w oparciu o model oczekiwanej straty kredytowej (ECL). ECL wymaga istotnych szacunków i konieczności przyjęcia istotnych założeń w celu wyceny utraty wartości, w szczególności w odniesieniu do stwierdzenia istotnego pogorszenia jakości kredytowej ekspozycji i związanego z tym obliczenia długoterminowych strat oczekiwanych w całym horyzoncie życia ekspozycji. Stosując wymogi MSSF 9, Bank alokuje kredyty i pożyczki udzielone klientom do trzech etapów, tj. ekspozycji bez istotnego wzrostu ryzyka kredytowego (etap 1), ekspozycji o rozpoznanym znaczącym wzroście ryzyka kredytowego (etap 2) oraz ekspozycji z rozpoznaną utratą wartości (etap 3). Na dzień 31 grudnia 2023 r. łączny odpis na oczekiwane straty kredytowe wynosił 3.061,1 tys. zł, a kredyty w etapie 3 stanowiły 0,1% wartości wszystkich kredytów i pożyczek udzielonych klientom.

Za kluczową kwestię badania uznaliśmy kompletność, istnienie i wycenę kredytów i pożyczek udzielonych klientom, ponieważ saldo tej pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej stanowi 86,1% aktywów ogółem Banku. Proces przenoszenia portfela kredytów hipotecznych ma istotne znaczenie dla działalności Banku. Ponadto wycena kredytów i pożyczek udzielonych klientom wymaga zastosowania znaczących szacunków i profesjonalnej oceny przez Zarząd przy początkowym ujęciu w wartości godziwej oraz przy szacowaniu oczekiwanych strat kredytowych.

UJAWNIEŃ W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Zasady rachunkowości Banku w zakresie kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz model obliczania oczekiwanych strat kredytowych zostały opisane w rozdziałach "Aktywa i pasywa finansowe" oraz "Utrata wartości aktywów finansowych", pkt 6.3 "Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości".

Obowiązkowe ujawnienia dotyczące kredytów i pożyczek udzielonych klientom znajdują się w pkt 8.9 sprawozdania finansowego oraz w nocie 7.3 w odniesieniu do zarządzania ryzykiem kredytowym Banku.

PROCEDURY BIEGŁEGO REWIDENTA W ODPOWIEDZI NA ZIDENTYFIKOWANE RYZYKO

W ramach przeprowadzonych procedur uzyskaliśmy zrozumienie polityki rachunkowości Banku w zakresie klasyfikacji i ujmowania aktywów finansowych, ich wyceny oraz utraty wartości. Zapoznaliśmy się również ze środowiskiem kontroli wewnętrznej w obszarze transferu, monitorowania i wyceny portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom. Oceniliśmy zaprojektowanie środowiska kontrolnego oraz przeprowadziliśmy testy efektywności kluczowych kontroli, w szczególności dotyczące:

- wyboru kredytów do transferu,
- kompletności otrzymanej dokumentacji kredytowej,
- sporządzenia i akceptacji ekspertyzy bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości,
- weryfikacji kompletności danych ujętych w systemie informatycznym po dokonaniu transferu.

W odniesieniu do systemu informatycznego, w którym przechowywane są informacje o portfelu kredytowym, zweryfikowaliśmy mechanizmy kontrolne 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 wybranych przykładach systemowej wyceny kredytów przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

W odniesieniu do modelu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych, nasi eksperci zapoznali się z polityką rachunkowości w tym zakresie, założeniami modelu oraz alokacją kredytów do odpowiednich etapów zgodnie z wymogami MSSF 9 na dzień 31 grudnia 2023 r. Uzyskaliśmy dokumentację walidacji modelu, dokonaliśmy niezależnego przeliczenia parametrów modelu oraz łącznej wartości odpisów w sprawozdaniu finansowym.

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 Spółki 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 Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Spółkę 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 Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki 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 Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Komitetu Audytu są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki, w tym kontroli wewnętrznej w tym zakresie.

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 Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki 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 Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki 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 Spółki 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 Spółka 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 Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

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

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki 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.

Sprawozdanie z działalności Spółki uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

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

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 nie świadczylśmy usług niebędących badaniem i przeglądem sprawozdań finansowych, które są zakazane na mocy art. 5 ust. 1 Rozporządzenia UE oraz art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach.

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 7.2 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 2023 r., w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych na dzień 31 grudnia 2023 r. które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego Spółki uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 9 marca 2023 r. Sprawozdanie finansowe Spółki badamy po raz czwarty.

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

w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Michał Tomczyk
Biegły Rewident
nr w rejestrze 13503

Warszawa, 8 lutego 2024 r.