

Deloitte.

Raport z Oszacowania 1

Sporządzony na dzień 29 lutego 2020 r.

20 kwietnia 2020



Deloitte.

Warszawa, 20 kwietnia 2020 r.

Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.

Al. Jana Pawła II 22

00-133 Warszawa

Bankowy Fundusz Gwarancyjny
ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4
00-546 Warszawa

Szanowni Państwo,

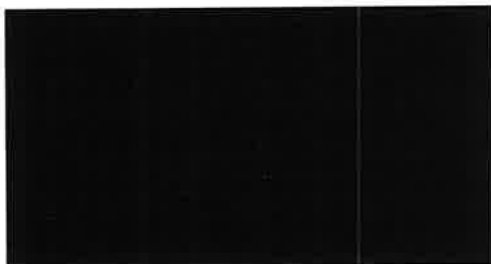
W nawiązaniu do umowy ramowej z dnia 18 października 2018 r. („Umowa”) przekazujemy Państwu raport („Raport”) z Oszacowania („Oszacowanie 1”) dotyczącego aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie („Bank”, „BS w Przemkowie”) na dzień 29 lutego 2020 r.

Niniejszy Raport zawiera informacje na temat zakresu przeprowadzonych prac, zastosowanej metodyki, wykorzystanych źródeł informacji, kluczowych założeń oraz wyniki Oszacowania 1 wraz z analizami wrażliwości.

Oszacowanie 1 stanowi zgodnie z odpowiednimi aktami prawnymi dotyczącymi Bankowego Funduszu Gwarancyjnego oraz dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych weryfikację przesłanki zagrożenia Banku upadłością.

Rozumiemy, że wyniki naszych prac zostaną wykorzystane przez Zamawiającego zgodnie z Umową. Raport nie może być użyty, w całości lub w części, w celach innych niż ujęte w Umowie bez pisemnej zgody Deloitte. Zastrzegamy, iż niniejszy Raport stanowi całość i żadna jego część nie powinna być odczytywana lub interpretowana bez przeczytania całego Raportu, w szczególności zastrzeżeń i ograniczeń.

Z poważaniem,



Spis treści

Część ogólna

Opis celu Oszacowania 1	7
Podstawowe informacje o podmiocie	8
Stwierdzenie o zgodności	9
Zakres prac i odpowiedzialności	10
Wynik Oszacowania 1	11


Część szczegółowa

Opis przyjętych założeń, zasad i metod	18
Ocena sytuacji finansowej Banku	25
Ocena wartości aktywów i pasywów	27
Źródła istotnych niepewności	48
Analiza wrażliwości na przyjęte założenia	49

Wykaz skrótów (1/2)

BS w Przemkowie; Bank	Bank Spółdzielczy w Przemkowie		
BFG, Fundusz	Bankowy Fundusz Gwarancyjny		
BRRD	Bank Recovery and Resolution Directive		
COREP	raporty stanowiące element sprawozdawczości nadzorczej, opracowywane zgodnie z Rozporządzeniem Wykonawczym Komisji (UE) nr 680/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. ustanawiającym wykonawcze standardy techniczne dotyczące sprawozdawczości nadzorczej instytucji zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 (z późniejszymi zmianami)	FINREP	Raporty stanowiące element sprawozdawczości nadzorczej w zakresie informacji finansowych, opracowywane zgodnie z Rozporządzeniem Wykonawczym Komisji (UE) nr 680/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. ustanawiającym wykonawcze standardy techniczne dotyczące sprawozdawczości nadzorczej instytucji zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 (z późniejszymi zmianami)
Data Raportu	20 kwietnia 2020 r.	ID	Numer identyfikacyjny
Dzień Oszacowania 1	29 lutego 2020 r.	KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
Deloitte	Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.	KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
DPD	Liczba dni opóźnienia (<i>day past due</i>)	KW	Księga wieczysta
Dz.U.	Dziennik Ustaw	MRiF	Minister Rozwoju i Finansów
EBA	Europejski Urząd Nadzoru Bankowego	p.o.	Pełniący/a obowiązki
		Rozporządzenie w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków (Dz.U. 2019 poz. 520).
		Rozporządzenie z art. 330	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z 9 sierpnia 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu, trybu i terminu przekazywania Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu informacji niezbędnych do realizacji jego zadań oraz sposobu weryfikacji prawidłowości przekazywanych informacji

Wykaz skrótów (2/2)

SM	Spółdzielnia mieszkaniowa
	
tys.	tysiące
UE	Unia Europejska
Ustawa o BFG	Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2019 poz. 795 z późn. Zm.)
WBB	Wartość bilansowa brutto
WBN	Wartość bilansowa netto
zł, PLN	Polski złoty

The image features a low-angle, upward-looking perspective of a modern glass skyscraper. The building's facade is composed of a grid of dark window frames, with the glass reflecting the sky and creating a complex pattern of lines and reflections. The sky is a clear, bright blue. In the top left corner, the Deloitte logo is displayed in a bold, black, sans-serif font. A black rectangular box is positioned in the middle-right area of the image, containing the text 'Część ogólna' in white. A small, white, stylized symbol is located in the bottom right corner of the image.

Deloitte.

Część ogólna

Opis celu Oszacowania 1

Zgodnie z art. 138 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o BFG celem Oszacowania 1 jest weryfikacja przesłanki zagrożenia Banku Spółdzielczego w Przemkowie upadłością, w szczególności wypełnienia warunków prowadzenia działalności objętej zezwoleniem Komisji Nadzoru Finansowego oraz ustalenia strat Banku, utraty wartości praw majątkowych oraz zobowiązań Banku.

Data wyceny

Oszacowanie 1 jest przeprowadzane przed wydaniem przez BFG decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji albo decyzji o umorzeniu lub konwersji instrumentów kapitałowych („Decyzja”). Oszacowanie 1 dokonywane jest na datę przypadającą na dzień będący najbliższym przewidywanej dacie wydania Decyzji.

Zgodnie z artykułem 4 rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2018/345 z 14 listopada 2017 r. Oszacowanie 1 opiera się na informacjach jakie uznaliśmy za istotne, w tym danych wskazanych w Rozporządzeniu z art. 330, które zostały przygotowane na 29 lutego 2020 r.

Datę Oszacowania 1 ustaliliśmy na 29 lutego 2020 r. uwzględniając przewidywaną datę wydania Decyzji przez Fundusz, możliwość przygotowania przez Bank i dostępność aktualnych danych, termin przekazania danych przez Bank oraz termin przekazania wyceny.

Podstawowe informacje o podmiocie



Historia Banku

15 grudnia 1972 r. na bazie Oddziału Banku Spółdzielczego w Niegosławicach została powołana do życia Spółdzielnia Oszczędnościowo – Pożyczkowa w Przemkowie. Jako samodzielna jednostka Bank rozpoczął działalność 1 kwietnia 1973 roku. W latach 1998 - 2013 uruchomiono 11 placówek: osiem filii i trzy punkty obsługi klienta.

¹ Dane z KRS na 20 kwietnia 2020 r.

² Dane ze strony internetowej BS w Przemkowie na 20 kwietnia 2020 r.



Dane identyfikacyjne Banku

Bank Spółdzielczy w Przemkowie
ul. Głogowska 12a
59-170 Przemków
KRS: 0000129255



Zarząd Banku¹

- Elżbieta Staniszevska-Antoniak – wiceprezes Zarządu - p.o. Prezesa Zarządu
- Marek Brych – wiceprezes Zarządu
- Krystyna Szot – wiceprezes Zarządu



Struktura Banku²

Bank z centralą w Przemkowie posiada dodatkowo 8 filii:

- Filia w Chocianowie
- Filia w Przemkowie (nieczynne do odwołania)
- Filia w Radwanicach
- Filia w Nowym Miasteczku
- Filia w Głogowie 1 (nieczynne do odwołania)
- Filia w Głogowie 2
- Filia w Niegosławicach
- Filia w Lesznie Górnym

Stwierdzenie o zgodności

Oszacowanie 1, którego wyniki zostały zaprezentowane w niniejszym Raporcie, zostało wykonane na podstawie Umowy Ramowej z dnia 18 października 2018 r.

Oszacowanie 1 zostało dokonane zgodnie z przepisami prawa uwzględniając w szczególności poniższe akty prawne:

- Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2019 poz. 795 z późn. zm., „Ustawa o BFG”);
- Standardy techniczne wydane przez Europejski Urząd Nadzoru Bankowego na podstawie BRRD – dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/UE z dnia 15 maja 2014 r. ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych wskazane w rozporządzeniu delegowanym Komisji UE 2018/345 z dnia 14 listopada 2017;
- Rozporządzenie delegowane Komisji UE 2018/345 z dnia 14 listopada 2017 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/EU w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metodyki oceny wartości aktywów i zobowiązań instytucji lub podmiotów;
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012;
- Uchwała nr 57/2018 Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 19 września 2018 r. wraz z załącznikiem w sprawie określenia zasad przeprowadzania oszacowań na potrzeby przymusowej restrukturyzacji.

Zgodnie z artykułem 4 rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2018/345 z 14 listopada 2017 r. Oszacowanie 1 opiera się na informacjach jakie uznaliśmy za istotne, w tym danych pozyskanych przez BFG, a przekazanych przez Bank m.in. na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 sierpnia 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu, trybu i terminu przekazywania Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu informacji niezbędnych do realizacji jego zadań oraz sposobu weryfikacji prawidłowości przekazywanych informacji (Dz. U. 2017 poz. 1710). Ponadto nasze prace uwzględniają:

- Wskazówki EBA Handbook on Valuation for Purposes of Resolution z 22 lutego 2019 r. dotyczące wycen dla potrzeb dyrektywy BRRD;
- Treść aktów prawnych, regulacji oraz załącznika do Uchwały nr 57/2018 ustalona została na dzień 20 kwietnia 2020 r.;
- Dostępne dane dotyczące ogólnej sytuacji ekonomicznej, rynkowej, stóp procentowych, trendów na rynku nieruchomości.

Deloitte wykonał Oszacowanie 1 jako zleceniobiorca niezależny od Banku i BFG w rozumieniu rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2016/1075, w szczególności art. 37-41 a jego wynagrodzenie w żaden sposób nie zależy od rezultatów Oszacowania 1.

Zakres prac i odpowiedzialności

Zakres Raportu i podstawa jego wykonania

Przedmiotem naszych prac było dokonanie Oszacowania 1, o którym mowa w art. 138 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o BFG, którego celem jest weryfikacja przesłanki zagrożenia Banku upadłością, w szczególności wypełnienia warunków prowadzenia działalności objętej zezwoleniem Komisji Nadzoru Finansowego oraz ustalenie strat Banku, utraty wartości praw majątkowych oraz zobowiązań Banku.

Raport został przygotowany z użyciem tabel numerycznych. Z powodu faktu, że liczby zostały zaokrąglone (głównie do tys. zł lub zł) mogą wystąpić nieistotne różnice w sumowaniach i pomiędzy poszczególnymi tabelami w Oszacowaniu 1 (różnice o 1 tys. zł lub 1 zł).

Zastrzeżenia i ograniczenia w odniesieniu do zakresu prac

W ramach Oszacowania 1 Deloitte nie przeprowadził badania, w rozumieniu właściwych regulacji dotyczących usług świadczonych przez biegłych rewidentów, sprawozdań finansowych ani informacji finansowych Banku, którego aktywa i pasywa podlegają oszacowaniu.

Oszacowanie nie obejmowało procedur badania sprawozdań finansowych lub informacji będących podstawą ich przygotowania zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi prac wykonywanych przez biegłych rewidentów. Prezentowane obliczenia zakładają, o ile nie zidentyfikowano inaczej, prawdziwość i kompletność otrzymanych i wykorzystanych w Oszacowaniu informacji.

Zgodnie z wymogami artykułu 7 rozporządzenia delegowanego Komisji UE 2018/345 dnia 14 listopada 2017 r., nasza wycena jest zgodna z mającymi zastosowanie standardami rachunkowości i ostrożnościowymi ramami regulacyjnymi.

Deloitte w niniejszym raporcie zaprezentował zidentyfikowane korekty do bilansu wynikające z Oszacowania 1. Zaprezentowany skorygowany rachunek i zysków strat został opracowany jako wprowadzenie zidentyfikowanych korekt z bilansu do rachunku zysków i strat zaprezentowanych przez Bank.

Wynik Oszacowania 1

Cel Oszacowania 1 został osiągnięty poprzez ustalenie wartości kapitałów własnych Banku na podstawie korekt wynikających z procedur wykonanych w zakresie Oszacowania 1 zgodnych z wymogami Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków. Wszystkie dane finansowe przedstawione w raporcie zostały wyrażone w polskich złotych, chyba że stwierdzono inaczej. W wyniku dokonanego Oszacowania 1 ustalono następujące dane finansowe Banku Spółdzielczego w Przemkowie:

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Aktywa	111 020 832	(6 544 990)	104 475 842
Zobowiązania	219 732 602	58 568	219 791 170
Kapitał własny	(108 711 770)	(6 603 558)	(115 315 328)

Wynik Oszacowania 1 – aktywa Banku

W ramach Oszacowania 1 dokonano korekty wartości portfela kredytowego w wysokości (5 891) tys. zł, która wynika z aktualizacji wartości zabezpieczeń kredytów na podstawie zidentyfikowanych wpisów hipotecznych oraz korekty kalkulacji wartości rezerw na podstawie Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1	Strona w raporcie
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	-	13 544 179	29
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	-	1 441 050	30
Kredyty i zaliczki	87 250 025	(5 890 912)	81 359 113	31
Portfel kredytowy	65 332 469	(5 890 912)	59 441 557	
Należności od sektora finansowego	21 917 556	-	21 917 556	
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	-	2 926 796	42
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	16 349	42
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	677 915	(654 078)	23 837	43
Pozostałe	514 615	-	514 615	43
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	-	4 649 903	44
Aktywa razem	111 020 832	(6 544 990)	104 475 842	

Wynik Oszacowania 1 – pasywa Banku

Korekta wartości portfela kredytowego (5 891 tys. zł) została uwzględniona w rachunku zysków i strat i tym samym pomniejszyła kapitał własny Banku o wartość odpisu powiększoną o wartość korekty zwiększającej rezerwę na zobowiązania pozabilansowe wynikające z ekspozycji kredytowych w wysokości (59 tys. zł) oraz o częściowo spisane aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego (654 tys. zł)

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1	Strona w raporcie
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	-	215 458 002	45
Depozyty	198 597 141	-	198 597 141	
Inne zobowiązania finansowe	16 860 861	-	16 860 861	
- w tym pożyczka podporządkowana	3 023 819	-	3 023 819	
Rezerwy	1 856 639	-	1 856 639	46
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	-	23 837	47
Inne	2 394 124	58 568	2 452 692	47
Kapitał własny	(108 711 770)	(6 603 558)	(115 315 328)	
Pasywa razem	111 020 832	(6 544 990)	104 475 842	

Wynik Oszacowania 1 – wartość funduszy własnych

Fundusze własne

Bank wyznacza fundusze własne zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 575/2013.

Na fundusze własne Banku składają się:

- Kapitał Tier 1 (składający się z instrumentów w kapitale podstawowym Tier 1);
- Kapitał Tier 2 (składający się z pożyczki podporządkowanej oraz korekt z tytułu ogólnego ryzyka kredytowego).

Fundusze własne wyznaczone przez Bank zostały skorygowane w następujący sposób:

- Uwzględniona została wyższa wartość straty z okresu bieżącego wynikająca z korekty utraty wartości z tytułu aktywów finansowych oraz częściowo spisanego aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (korekta kapitałów Tier 1 w wartości (6 604) tys. zł).

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości COREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Fundusze własne	(106 376 267)	(6 603 558)	(112 979 826)
Kapitał podstawowy Tier 1	(108 877 819)	(6 603 558)	(115 481 377)
Kapitał dodatkowy Tier 1	-	-	-
Kapitał Tier 2	2 501 552	-	2 501 552

Wynik Oszacowania 1 – wartość aktywów ważonych ryzykiem

Bank wyznacza wartość aktywów ważonych ryzykiem (RWA) zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 575/2013.

Wartość aktywów ważonych ryzykiem z tytułu ryzyka kredytowego dla kredytów i pożyczek prezentowanych w tabeli 17 w otrzymanych danych (stanowiącej załącznik do Rozporządzenia z art. 330) została niezależnie przeliczona i wprowadzone zostały następujące korekty:

- W przypadku 57 ekspozycji Bank zaklasyfikował ekspozycję do klasy ekspozycji zabezpieczonych na nieruchomościach mimo braku aktualnej wyceny;
- W przypadku 38 ekspozycji zmiana RWA wynika z korekty wartości rezerwy wprowadzonej w ramach Oszacowania 1;
- Dwie ekspozycje zostały potraktowane przez Bank jako w pełni i całkowicie zabezpieczone na nieruchomości, mimo że wartość efektywna zabezpieczenia była niższa niż wartość ekspozycji;

Łączna wartość RWA z tytułu ryzyka kredytowego prezentowana przez Bank wynosiła 55 170 tys. zł. Wartość RWA po korektach wyniosła 51 902 tys. zł. Spadek wartości RWA wynika ze wzrostu wartości rezerw, który spowodował spadek wartości ekspozycji wykorzystywanej w kalkulacji RWA.

Wartość wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka operacyjnego została niezależnie przeliczona i nie zidentyfikowano konieczności wprowadzania korekt.

Bank wyznaczył wartość wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka operacyjnego na podstawie danych z lat 2018, 2017, 2016. W przypadku przeliczenia wartości wymogu na podstawie danych z lat 2019, 2018, 2017, wartość wymogu kapitałowego byłaby niższa o 3,4%.

Współczynnik wypłacalności raportowany przez Bank jest ujemny i wynosi (117,8%). Współczynnik wypłacalności po wprowadzonych korektach funduszy własnych i RWA wynosi (129,8%).

	29.02.2020 Wartość prezentowana przez Bank	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Wartość ustalona w wyniku Oszacowania 1
Aktywa ważne ryzykiem z tytułu ryzyka kredytowego	55 169 676	(3 267 430)	51 902 246

Wynik Oszacowania 1 – rachunek zysków i strat Banku

W wyniku Oszacowania 1 wynik netto Banku uległ zmniejszeniu o 6 604 tys. zł na co składają się: (i) korekta wartości portfela kredytowego w wysokości (5 891) tys. zł, (ii) rezerwa na zobowiązania pozabilansowe w wysokości (59) tys. zł oraz (iii) odpis na aktywie z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości (654) tys. zł.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Wynik z tytułu odsetek	1 773 122	-	1 773 122
Wynik z tytułu prowizji	281 627	-	281 627
Wynik z tytułu różnic kursowych	12 627	-	12 627
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych oraz przychodach i kosztach ubocznych	4 563	-	4 563
Koszty działania banku	(1 202 424)	-	(1 202 424)
Odpisy amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	(47 520)	-	(47 520)
Utrata wartości z tytułu aktywów finansowych	(1 231 779)	(5 949 480)	(7 181 259)
Wynik brutto	(409 784)	(5 949 480)	(6 359 264)
Obciążenie podatkowe związane z zyskiem lub stratą	(157 461)	(654 078)	(811 539)
Wynik finansowy netto	(567 245)	(6 603 558)	(7 170 803)

Deloitte

Część szczegółowa

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

1/7

Oszacowanie 1 polegało na oszacowaniu wartości aktywów i pasywów Banku m.in. w celu weryfikacji występowania przesłanki zagrożenia upadłością w szczególności przesłanki czy aktywa Banku na dzień 29 lutego 2020 r. nie wystarczały na pokrycie jego zobowiązań.

Na potrzeby Oszacowania 1 otrzymaliśmy dane finansowe Banku na dzień 29 lutego 2020 r., przy czym Bank nie sporządził sprawozdania finansowego na tę datę, a przekazane nam dane finansowe nie podlegały badaniu biegłego rewidenta. Otrzymaliśmy również dane na 31 października 2019 r. oraz na inne daty w odpowiedzi na nasze zapytania skierowane do Funduszu.

Oszacowanie 1 zostało przygotowane z uwzględnieniem zasad rachunkowości obowiązujących Bank przy sporządzaniu sprawozdań finansowych.

Oszacowanie 1 zostało przygotowane przy założeniu kontynuowania działalności przez Bank.

Zidentyfikowane korekty wyceny wartości bilansowych zostały uwzględnione w wyliczeniu wartości funduszy własnych, o których mowa w art. 92-98 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady EU nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych zmieniającego rozporządzenie nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27 czerwca 2013 r., str. 1, z późn. zm.). Korekty zostały uwzględnione zgodnie z ww. wymogami.

Oszacowanie 1 nie uwzględnia udzielenia w przyszłości Bankowi nadzwyczajnego publicznego wsparcia finansowego ani nadzwyczajnego wsparcia płynności udzielanego przez Narodowy Bank Polski na niestandardowych warunkach odnoszących się do zabezpieczenia, terminu lub stóp procentowych.

6

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

2/7

Zasady rachunkowości

Oszacowanie 1 zostało przeprowadzone na podstawie obowiązujących Bank przepisów w zakresie rachunkowości, którymi są w szczególności:

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz.U. 2019 poz. 351, dalej „Ustawa o rachunkowości”);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 1 października 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków (Dz.U. 2019 poz. 957);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. 2017 poz. 277);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków (Dz.U. 2019 poz. 520).

Bank nie sporządził sprawozdania finansowego na dzień 29 lutego 2020 r., a przekazane dane finansowe nie podlegały badaniu biegłego rewidenta. Oszacowanie 1 polegało na zastosowaniu mających zastosowanie standardów rachunkowości i obowiązujących ostrożnościowych ram regulacyjnych do wyceny wartości bilansowych aktywów i zobowiązań na podstawie przekazanych danych w celu ustalenia wartości kapitałów własnych na dzień 29 lutego 2020 r.

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

3/7

Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Zgodnie z Ustawą o rachunkowości, jeżeli po sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego, a przed jego zatwierdzeniem, Bank otrzymał informacje o zdarzeniach, które mają istotny wpływ na to sprawozdanie finansowe, powinien on odpowiednio zmienić to sprawozdanie.

Zdarzeniami następującymi po zakończeniu okresu sprawozdawczego wymagającymi dokonania korekt są zdarzenia, które dostarczają dowodów na istnienie określonego stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

Na potrzeby Oszacowania 1 oznaczało to analizę zdarzeń po 29 lutego 2020 r. do daty niniejszego Raportu, tj. 20 kwietnia 2020r., w celu identyfikacji zdarzeń wymagających dokonania korekt. W przypadku identyfikacji okoliczności wskazujących na istnienie określonego stanu na Datę Oszacowania 1, odpowiednio odnoszono wpływ tych okoliczności na wartość aktywów oraz zobowiązań Banku. Analiza została przeprowadzona na podstawie danych oraz informacji otrzymanych od Banku do dnia 20 kwietnia 2020r., między innymi:

- Odpowiedzi na pytania odnośnie wybranych ekspozycji kredytowych;
- Odpowiedzi na pytania w zakresie zdarzeń dotyczących innych pozycji aktywów oraz zobowiązań Banku.

Nasza analiza uwzględniła także otrzymaną od Funduszu korespondencję Banku z organami nadzoru.

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

4/7

Zasady rachunkowości – portfel kredytowy

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków Bank tworzy rezerwy celowe i odpisy aktualizujące należności związane z ekspozycjami kredytowymi, w tym należności pozabilansowe, w oparciu o klasyfikację ekspozycji do odpowiednich kategorii:

- Kategorii „normalne”,
- Kategorii „pod obserwacją”,
- Kategorii „poniżej standardu”, „wątpliwe” lub „stracone” należących do grupy „zagrożone”.

W odniesieniu do ekspozycji kredytowych wobec Skarbu Państwa oraz ekspozycji kredytowych wobec osób fizycznych, udzielonych na cele niezwiązane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, Bank dokonuje klasyfikacji według kryterium terminowości spłaty kapitału lub odsetek.

Dla pozostałych ekspozycji kredytowych Bank dokonuje klasyfikacji na podstawie dwóch niezależnych od siebie kryteriów, tj. kryterium terminowości spłaty kapitału lub odsetek oraz sytuacji ekonomiczno-finansowej dłużnika. Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej powinna uwzględniać mierniki ilościowe, mierniki jakościowe oraz dostępne oceny zewnętrznych instytucji oceny wiarygodności kredytowej.

Bank jest zwolniony z obowiązku tworzenia rezerw celowych oraz odpisów aktualizujących w przypadku ekspozycji kredytowych stanowiących udzielone zobowiązania pozabilansowe między innymi w przypadku, gdy postanowienia umowy gwarantują bankowi swobodę w podjęciu decyzji o uruchomieniu środków w ramach zobowiązania.

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

5/7

Bank tworzy rezerwy celowe oraz odpisy aktualizujące należności związane z ekspozycjami kredytowymi w wysokości określonego w Rozporządzeniu w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków procentu podstawy tworzenia rezerw odpowiedniego dla przypisanej kategorii ekspozycji.

Podstawę tworzenia rezerw celowych stanowi wartość ekspozycji kredytowej (wartość bilansowa i pozabilansowa) z wyłączeniem należności z tytułu odsetek, natomiast podstawę odpisów aktualizujących stanowią odsetki, również skapitalizowane, od ekspozycji kredytowej.

Wyżej wymienione podstawy tworzenia rezerw celowych na ryzyko oraz odpisów aktualizujących należności związanych z ekspozycjami kredytowymi zaklasyfikowanymi do kategorii „pod obserwacją” lub „zagrożone” Bank pomniejsza o wartość zabezpieczeń stosowną do danego typu ekspozycji kredytowej.

Pomniejszeń można dokonać tylko wówczas, gdy na dzień dokonywania przeglądu wartość zabezpieczenia jest możliwa do uzyskania w wysokości uwzględnianej do pomniejszenia podstawy tworzenia rezerw celowych oraz odpisów aktualizujących należności związanych z ekspozycjami kredytowymi podczas ewentualnego postępowania egzekucyjnego przy uwzględnieniu ograniczeń prawnych, ekonomicznych i faktycznych, które mogą wpływać na rzeczywistą możliwość zaspokojenia się Banku z przedmiotu zabezpieczenia.

Wartość zabezpieczeń ustalana jest na podstawie posiadanej przez Bank wyceny rzeczoznawcy. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków Bank powinien dokonywać okresowej analizy rynkowych cen zabezpieczeń i jeśli wskazuje ona na istotny spadek rynkowych cen tych zabezpieczeń w okresie od ostatniej wyceny rzeczoznawcy, Bank powinien zlecić ponowną wycenę.

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

6/7

W ramach Oszacowania 1 przeprowadzono ocenę zasadności klasyfikacji ekspozycji kredytowych do kategorii ryzyka na podstawie dokumentacji kredytowej oraz przekazanych przez Fundusz danych na temat ekspozycji. W ramach przeglądu próby kredytowej dokonano również analizy wartości zabezpieczeń przyjętych do pomniejszenia podstawy tworzenia rezerw celowych i odpisów aktualizujących.

Przedstawione w niniejszym raporcie wartości korekt odnoszące się do wartości rezerw celowych wynikają w szczególności z:

- Różnicy w klasyfikacji klientów pomiędzy Deloitte a Bankiem;
- Różnicy w wartości ustalonej podstawy tworzenia rezerw wynikającej z:
 - weryfikacji sposobu kalkulacji podstawy tworzenia rezerw;
 - weryfikacji przedstawionej przez Bank wyceny zabezpieczeń dokonanej przez Deloitte;
 - weryfikacji występujących wpisów w księdze wieczystej nieruchomości poprzedzających wpis Banku.

Ponadto dokonano sprawdzenia poprawności wyliczenia rezerw celowych i odpisów aktualizujących należności pod kątem zastosowania zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

Opis przyjętych założeń, zasad i metod

7/7

Wycena nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytów może się różnić w zależności od założeń i metod przyjętych przez rzeczoznawcę. Otrzymaliśmy od Banku informację o przeprowadzonej przez Bank aktualizacji operatów szacunkowych oraz sprawdzeniu ich poprawności.

Większość operatów szacunkowych udostępnionych przez Bank została sporządzona przed 2018 r. Na potrzeby Oszacowania 1, dokonaliśmy aktualizacji wyceny wartości zabezpieczeń wynikających z operatów szacunkowych opierając się na średnim wzroście cen w okresie objętym aktualizacją.

Dokonaliśmy analizy wartości zabezpieczeń wynikających z operatów szacunkowych poprzez porównanie ich z obecnie obserwowanymi cenami rynkowymi podobnych typów nieruchomości na podanym obszarze.

W przypadku gdy weryfikacja wyceny wykazała istotne różnice, przyjmowaliśmy wartości uwzględniające korekty wynikające z weryfikacji.

Przeanalizowaliśmy wpływ rolowań kredytów na DPD. Zidentyfikowaliśmy 28 ekspozycji, dla których wystąpiły rolowania kredytów i jednocześnie wartość bilansowa netto była większa od zera. Dla 20 spośród 28 ekspozycji dokonaliśmy korekty DPD. Dla pozostałych 8 ekspozycji wartość bilansowa netto wynosi 0. Wszystkie zidentyfikowane ekspozycje są zabezpieczone w kategorii stracone. W przypadku kredytów straconych zabezpieczonych hipotekami zwiększenie DPD może wpłynąć na przyjmowaną wartość zabezpieczenia jeśli opóźnienie przekroczy 51 miesięcy. Taka sytuacja wystąpiła w przypadku 2 kredytów. Ze względu na fakt, że ich wartość netto była mniejsza niż 50% wartości brutto, identyfikacja wzrostu DPD nie doprowadziła jednak do zmiany wartości odpisów.

50

Ocena sytuacji finansowej Banku Spółdzielczego w Przemkowie pod kątem weryfikacji przesłanek zagrożenia upadłością

Zgodnie z art. 101 ust. 3 Ustawy o BFG podmiot uznaje się za zagrożony upadłością w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:

- 1) Występują przesłanki uznania, że nie będzie on spełniał warunków prowadzenia działalności w stopniu uzasadniającym uchylenie albo cofnięcie zezwolenia na utworzenie banku albo prowadzenie działalności maklerskiej przez firmę inwestycyjną;
- 2) Aktywa podmiotu nie wystarczają na zaspokojenie jego zobowiązań albo występują przesłanki uznania, że aktywa podmiotu nie wystarczają na zaspokojenie jego zobowiązań;
- 3) Podmiot nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań albo występują przesłanki uznania, że nie będzie ich regulował;
- 4) Kontynuacja działalności podmiotu wymaga zaangażowania nadzwyczajnych środków publicznych.

Według danych przedstawionych przez Bank na 29.02.2020 r. aktywa wynosiły 111 020 832 zł, zobowiązania 219 732 602 zł, a kapitały (fundusze) własne -108 711 770 zł (wartość ujemna).

Aktywa oraz zobowiązania Banku po wprowadzeniu zidentyfikowanych przez nas korekt wyniosły odpowiednio 104 475 842 zł i 219 791 170 zł, a w konsekwencji kwota kapitałów (funduszy) własnych wyniosła -115 315 328 zł i jest wartością ujemną.

W związku z powyższym oceniamy, że występuje okoliczność wymieniona w art. 101 ust. 3 pkt 2) stanowiąca, iż aktywa podmiotu podlegającego oszacowaniu nie wystarczają na zaspokojenie jego zobowiązań, co jest jedną z przesłanek zagrożenia upadłością.

Inne istotne informacje z punktu widzenia weryfikacji przesłanki zagrożenia upadłością

W trakcie prac związanych z Oszacowaniem 1 stwierdzono występowanie dodatkowych okoliczności, które nie są wymienione w art. 101 ust. 3 Ustawy o BFG jako przesłanki zagrożenia upadłością, jednak mogą dostarczać dodatkowych informacji istotnych dla oceny zagrożenia upadłością:

- Biegły rewident w sprawozdaniu z badania Banku za 2018 rok zwraca uwagę na istotną niepewność dotyczącą zdolności Banku do kontynuacji działalności ze względu na poniesioną stratę 54 381,7 tys. zł oraz ujemne kapitały własne w wysokości 39 232,5 tys. zł. Biegły rewident wyjaśnia, że na dzień wydania opinii z zastrzeżeniem trwały rozmowy z instytucjami zainteresowanymi przejęciem, co pozwoliło Zarządowi na przyjęcie założenia kontynuacji działalności z uwzględnieniem znaczącej niepewności co do możliwości uzyskania zewnętrznego wsparcia finansowego przez Bank.

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Aktywa

Podczas Oszacowania 1 ocenie podlegały wartości bilansowe aktywów i pasywów Banku na dzień 29.02.2020 r. Podane liczby stanowią wartości bez uwzględnienia korekt wynikających z Oszacowania 1 zgodnie z danymi finansowymi przedstawionymi przez Bank wg sprawozdawczości FINREP.

Na dzień 29 lutego 2020 kredyty i zaliczki (stanowiące 79% aktywów Banku) składały się z 65 332 tys. zł należności wynikających z portfela kredytowego i 21 918 tys. zł innych należności od sektora finansowego

Powyższe oraz pozostałe pozycje aktywów zostały przedstawione na następujących stronach:

	29.02.2020	
	Dane finansowe przedstawione	Strona
	przez Bank w ramach	
	sprawozdawczości FINREP	
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	29
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	30
Kredyty i zaliczki	87 250 025	31
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	42
Wartości niematerialne i prawne	16 349	42
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	44
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	677 915	43
Pozostałe	514 615	43
Razem Aktywa	111 020 832	

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Zobowiązania

Podstawowym źródłem finansowania Banku wg stanu na 29 lutego 2020 r. były depozyty w kwocie 198 597 tys. zł, co stanowiło 92% pozycji *Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu*.

Poszczególne pozycje zobowiązań zostały omówione na stronach:

	29.02.2020	Strona
	Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	45
Rezerwy z tytułu innych długoterminowych świadczeń pracowniczych	1 856 639	46
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	47
Inne	2 394 124	47
Razem zobowiązania i rezerwy	219 732 602	

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie

Na dzień 29 lutego 2020 r. salda środków trzymany w kasie oraz innych depozytów płatnych na żądanie wynosiły odpowiednio 4 930 tys. zł oraz 8 614 tys. zł. W ramach pozycji *Inne depozyty płatne na żądanie* znajdowały się głównie środki trzymane na rachunkach bieżących oraz krótkoterminowe lokaty.

Na podstawie otrzymanego od Banku wewnętrznego zestawienia przedstawiającego strukturę walutową środków w kasie dokonaliśmy własnego przeliczenia środków w walutach obcych wg kursów średnich NBP z dnia 28 lutego 2020 r. Nie zidentyfikowaliśmy różnic.

Bank nie posiadał gotówki o ograniczonej możliwości dysponowania na Datę Oszacowania 1.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Gotówka w kasie	4 929 821	-	4 929 821
Inne depozyty płatne na żądanie	8 614 358	-	8 614 358
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	-	13 544 179

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Instrumenty kapitałowe

Wartość posiadanych przez Bank instrumentów kapitałowych (według FINEREP) na dzień Oszacowania 1 wynosiła 1 441 tys. zł. W ramach tej pozycji znajdują się jedynie udziały posiadane przez Bank w innych jednostkach, przy czym największą część stanowią udziały posiadane w ██████████. Bank nie aktualizuje wartości udziałów i akcji. W ramach naszych prac nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt do wartości poniżej przedstawionych instrumentów kapitałowych.

Zidentyfikowaliśmy następujące podmioty, w których Bank posiada udziały:

Podmiot	Wartość bilansowa posiadanych udziałów i akcji na 31.12.2018 w cenie nabycia	% posiadanego kapitału jednostki
		
Razem	1 441 050	

Nie zidentyfikowaliśmy istotnych różnic między wartością udziałów posiadanych przez Bank w bilansie, a wartością udziałów wynikającą z % udziału Banku w wartości kapitałów własnych pozostałych jednostek (bazując na najbardziej aktualnych dostępnych danych).

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Kredyty i zaliczki

Na dzień 29.02.2020 r. Bank ustalił wartość swojego portfela kredytowego na 65 332 tys. zł. W ramach Oszacowania 1 ustaliliśmy ujemną korektę tej wartości w wysokości (5 891) tys. zł, która wynika z różnicy w klasyfikacji klientów pomiędzy Deloitte a Bankiem, aktualizacji wartości zabezpieczeń kredytów na podstawie zidentyfikowanych wpisów hipotecznych oraz ze skorygowania sposobu kalkulacji wartości rezerw na podstawie Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

Na należności od sektora finansowego w kwocie 21 918 tys. zł składają się głównie: minimum depozytowe (10 595 tys. zł), lokaty terminowe (8 000 tys. zł), fundusz pomocowy [REDACTED] (2 175 tys. zł), środki na rzecz [REDACTED] [REDACTED] utrzymywane na rachunku [REDACTED] (840 tys. zł). Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości powyższych aktywów.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Portfel kredytowy	65 332 469	(5 890 912)	59 441 557
Należności od sektora finansowego	21 917 556	-	21 917 556
Kredyty i zaliczki	87 250 025	(5 890 912)	81 359 113



Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Portfel kredytowy

Portfel kredytowy Banku składa się głównie z kredytów dla przedsiębiorstw (66,4% WBB), osób prywatnych (21,2% WBB) i rolników (12,1% WBB). Należności od sektora instytucji samorządowych stanowią 0,1% WBB, natomiast należności od instytucji niekomercyjnych działających na rzecz gospodarstw domowych 0,2% WBB.

Dokonano sprawdzenia poprawności kalkulacji rezerw celowych w oparciu o wymogi Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków oraz otrzymane od Banku zestawienie wartości bilansowych, klasyfikacji i wartości zabezpieczeń poszczególnych ekspozycji kredytowych. Procedura ta została wykonana na całym portfelu i wykazała różnice wysokości rezerw celowych i odpisów aktualizujących. W analizie zostały również uwzględnione wyniki przeglądu próby kredytowej.

W rezultacie tej procedury zidentyfikowano korekty dotyczące ekspozycji bilansowych na łączną kwotę (5 891) tys. zł, o którą skorygowano pozycje „należności od sektora niefinansowego”.

Korekty te odniesiono do wyniku finansowego w pozycji „Różnica wartości rezerw i aktualizacji”.

Korekty dotyczące ekspozycji pozabilansowych w kwocie (59) tys. zł zostały wykazane jako zwiększenie wartości rezerw po stronie pasywów.

	29.02.2020		29.02.2020
	Wartość netto przedstawiona przez Bank	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	Wartość netto ustalona w wyniku Oszacowania 1
Należności od sektora niefinansowego	66 409 359	(5 890 912)	60 518 447
Należności od sektora instytucji samorządowych	125 009	-	125 009
Korekta dla zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym		(58 568)	(58 568)
Portfel kredytowy razem*	66 534 369	(5 949 481)	60 584 888

* Różnica w wysokości 1 202 tys. zł pomiędzy wskazaną kwotą 66 534 tys. zł a 65 332 tys. zł prezentowaną w sprawozdawczości FINREP wynika z ujęcia dodatkowych rezerw celowych i odpisów aktualizujących oraz niedozwolonych debetów w wartości prezentowanej w FINREP, natomiast wskazana kwota korekty 5 949 tys. zł uwzględnia korektę dla aktywów w wysokości 5 891 tys. zł oraz korektę dla zobowiązań pozabilansowych w kwocie 59 tys. zł.

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – próba ekspozycji kredytowych

Oszacowanie wartości portfela kredytowego zostało przeprowadzone na podstawie wybranej próby, która składa się z 3 segmentów:

- Największe ekspozycje powiązane na podstawie danych udostępnionych przez Bank. Dobór ekspozycji został przeprowadzony metodą ekspercką na podstawie koncentracji portfela w grupie największych 15 podmiotów powiązanych odpowiadających za 65,2% wartości portfela brutto.
- Drugi segment stanowi próba kredytów z kategorii straconych. Do próby wybrano kredyty o wartości bilansowej netto powyżej 100 tys. zł.
- Trzeci segment stanowią kredyty wybrane metodą statystyczną z kategorii normalne, pod obserwacją, poniżej standardu oraz zagrożone (wątpliwe).

Analizą próby kredytowej objęto 253 ekspozycje, z czego 244 znajdowały się na bilansie Banku na Dzień Oszacowania. Zakres próby oraz ich wartość bilansową przedstawia tabela poniżej.

Próba objęła łącznie ekspozycje o WBB wynoszącej 160,3 mln zł i wartości bilansowej netto wynoszącej 50,9 mln zł co stanowiło odpowiednio ponad 77% łącznej WBB i ponad 76% łącznej WBN portfela kredytów i pożyczek Banku.

Próba została objęta wszystkie ekspozycje o WBB przekraczającym 2 mln zł oraz 90% WBB ekspozycji przekraczających 1 mln zł.

Główną część próby pod względem WBB stanowiły ekspozycje niepracujące zabezpieczone (łącznie 102,5 mln zł), ze względu na wysokie wartości zadłużenia w przypadku przedmiotowych ekspozycji. Średnia wartość WBB tych ekspozycji w próbie wyniosła 1,26 mln zł przy średniej WBB ekspozycji w portfelu Banku na poziomie ok. 0,17 mln zł.

	Wartość bilansowa brutto	Wartość bilansowa netto
Portfel niepracujący w próbie	147 345 549	38 210 912
Portfel pracujący i gwarancje w próbie	12 924 225	12 731 212
Portfel wybrany do próby	160 269 774	50 942 124
Portfel niepracujący poza próbą	31 446 879	1 146 360
Portfel pracujący i gwarancje poza próbą	14 648 865	14 445 884
Portfel poza próbą	46 095 744	15 592 244
Razem portfel kredytowy Banku	206 365 518	66 534 369



Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – procedury dotyczące wybranej próby ekspozycji kredytowych

W przypadku ekspozycji stanowiących część próby kredytowej analizie poddano dokumentację kredytową w szczególności pod kątem:

- Zgodności ID kredytu;
- Posiadania przez Bank umowy kredytowej podpisanej zgodnie z zasadami reprezentacji;
- Wysokości zadłużenia ekspozycji;
- Poprawności klasyfikacji ekspozycji do kategorii "normalne", "pod obserwacją", "poniżej standardu", "wątpliwe", "stracone";
- Typu zabezpieczenia kredytu;
- Wartości zabezpieczenia na podstawie udostępnionych operatów szacunkowych;
- Liczby dni opóźnienia (DPD);
- Wystąpienia oszustw lub śmierci dłużnika.

Odrębnej analizie poddano wartość zabezpieczenia porównując ją z aktualnymi średnimi cenami za metr kwadratowy oraz wpisy hipoteczne w księdze wieczystej poprzedzające wpis Banku. W przypadku, gdy uzyskana z analizy wartość zabezpieczenia odbiegała istotnie negatywnie (ponad 10%) od wyceny Banku, wartość zabezpieczenia będąca podstawą pomniejszenia rezerw celowych została skorygowana. Analogicznie postępowano w przypadku identyfikacji dodatkowych wpisów hipotecznych. Wartość pomniejszenia korygowaliśmy również w sytuacji, gdy oszacowana wartość odzyskiwalna z zabezpieczenia była mniejsza od przyjmowanej od Banku.

10

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – procedury dotyczące całego portfela

Dla ekspozycji przeprowadzono procedury nakierowane na sprawdzenie poprawności zastosowanych wycień przyjmując za poprawne dane o ekspozycjach (w tym: dni opóźnienia, wartość bilansowa brutto, wartość pozabilansowa) oraz zabezpieczeniach (w tym: wartość zabezpieczenia, poprzedzające wpisy hipoteczne) przedstawione przez Bank. Wyniki analizy próby nie wskazują na istotne błędy w tych danych. Kwestie zidentyfikowane na podstawie analizy próby zostały uwzględnione w ramach wprowadzonych korekt.

Sprawdzeniu podlegała poprawność otrzymanych wyników w kontekście zasad wymaganych zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

Dla ekspozycji kredytowych, które nie zostały wybrane w ramach ustalonej próby dokonano analizy pod kątem konieczności nałożenia korekt wysokości rezerw celowych i odpisów aktualizujących. Analiza została przeprowadzona na podstawie danych oraz informacji otrzymanych od Banku i obejmowała okres do 29 lutego 2020r.

Powyższe sprawdzenia prowadziły do identyfikacji następujących korekt:

	29.02.2020 Wartość netto przedstawiona przez Bank	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Wartość netto ustalona w wyniku Oszacowania 1
Ekspozycje z kategorii "normalne"	25 049 768	(87 675)	24 962 093
Ekspozycje z kategorii "pod obserwacją"	2 127 328	(16 956)	2 110 372
Ekspozycje z kategorii "poniżej standardu"	623 399	(8 900)	614 499
Ekspozycje z kategorii "wątpliwe"	932 341	(72 167)	860 174
Ekspozycje z kategorii "stracone"	37 801 533	(5 763 783)	32 037 751
Należności kredytowe razem	66 534 369	(5 949 481)	60 584 888

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego

W wyniku analizy bazy kredytowej na dzień 29.02.2020:

- Dokonano aktualizacji wartości zabezpieczenia uwzględnianej w pomniejszeniu podstawy do tworzenia odpisów aktualizujących w oparciu o analizy przeprowadzone w próbie oraz wytyczne Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków;
 - Zidentyfikowano zmiany w klasyfikacji z kategorii „normalne” do kategorii „wątpliwe” do kategorii „stracone”;
 - Dokonano zmiany przeliczeń przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków;
 - Zidentyfikowano braki utworzenia rezerw na pozabilans.
- W następstwie powyższych sprawdzeń określono następujące korekty:

29.02.2020		29.02.2020	
Wartość netto ustalona w wyniku Oszacowania 1	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	Wartość netto przedstawiona przez Bank	przedstawiona przez Bank
14 624 400	(5 949 481)	20 573 880	20 573 880
6 748 876	(4 974 303)	11 723 179	11 723 179
-	(159 842)	159 842	159 842
7 934 092	(756 767)	8 690 859	8 690 859
(58 568)	(58 568)	-	-
45 960 488	-	45 960 488	45 960 488
60 584 888	(5 949 481)	66 534 369	66 534 369
RAZEM		RAZEM	
Brak korekty		Brak korekty	
Braku rezerwy na pozabilans		Przebieg przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia*	
		Zmiany klasyfikacji	
		Przebieg próby	
		Korekty dla portfela kredytowego wynikające z:	

* Rozporządzenie w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego wynikające z przeglądu próby

Przedstawione w Oszacowaniu 1 korekty odpisów aktualizujących zostały w znaczącym stopniu określone na podstawie wyników analizy próby kredytowej dla której dodatkowa korekta z tytułu wartości ekspozycji kredytowych została oszacowana na kwotę (4 974) tys. zł.

Analiza poniżej wskazanych ekspozycji wskazała na ryzyko zawyżenia wartości zabezpieczenia prezentowanej przez Bank lub na dodatkowe wpisy hipoteczne poprzedzające wpis Banku.

Lp.	ID ekspozycji	Klasyfikacja według Banku	Klasyfikacja według Deloitte	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Banku	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Deloitte	Korekta wartości rezerwy celowej i odpisu aktualizującego
1		stracone	stracone	54 275	54 188	-	(15 128)	(15 128)
2		stracone	stracone	54 067	54 009	-	(54 009)	(54 009)
3		stracone	stracone	1 615 845	1 600 733	-	(76 929)	(76 929)
4		stracone	stracone	868 754	689 500	(170 191)	(243 809)	(73 618)
5		stracone	stracone	2 201 819	1 952 855	(211 882)	(316 959)	(105 077)
6		stracone	stracone	2 193 256	1 923 300	(257 752)	(517 350)	(259 598)
7		stracone	stracone	997 621	997 621	-	(997 621)	(997 621)
8		stracone	stracone	351 513	346 860	-	(33 186)	(33 186)
9		stracone	stracone	4 146 182	3 700 364	(415 406)	(3 669 797)	(3 254 391)
10		stracone	stracone	1 497 680	403 750	(1 074 426)	(1 179 174)	(104 747)
	RAZEM			13 981 011	11 723 179	(2 129 657)	(7 103 960)	(4 974 303)



Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego wynikające ze zmiany klasyfikacji ekspozycji

W przypadku 13 ekspozycji zakwalifikowanych jako „normalne” lub „wątpliwe”, otrzymane od Banku dane wskazywały na prowadzoną egzekucję ekspozycji. W związku z tym wprowadzono korektę polegającą na przeklasyfikowaniu przedmiotowych ekspozycji do kategorii „stracone”. Łączna kwota korekty z tego tytułu wyniosła (160) tys. zł.

Lp.	ID ekspozycji	Klasyfikacja według Banku	Klasyfikacja według Deloitte	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Banku	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Deloitte	Korekta wartości rezerwy celowej i odpisu aktualizującego
1		wątpliwe	stracone	19 206	-	(9 603)	(19 206)	(9 603)
2		wątpliwe	stracone	129 383	-	(62 564)	(125 128)	(62 564)
3		normalne	stracone	7 099	-	-	(7 099)	(7 099)
4		normalne	stracone	65	-	-	(65)	(65)
5		normalne	stracone	15 130	-	-	(14 451)	(14 451)
6		normalne	stracone	6 757	-	-	(6 757)	(6 757)
7		normalne	stracone	2 830	-	-	(2 830)	(2 830)
8		normalne	stracone	2 226	-	-	(2 226)	(2 226)
9		normalne	stracone	9 513	-	-	(9 513)	(9 513)
10		normalne	stracone	18 517	-	-	(17 780)	(17 780)
11		normalne	stracone	1 989	-	-	(1 989)	(1 989)
12		normalne	stracone	3 101	-	-	(3 101)	(3 101)
13		normalne	stracone	21 877	-	-	(21 865)	(21 865)
RAZEM				237 692	-	(72 167)	(232 009)	(159 842)

W

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego wynikające z przeliczeń przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków

W przypadku 25 ekspozycji wartość rezerwy celowej i odpisu aktualizującego wyliczona na podstawie przekazanych danych przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków różniła się od wartości oszacowanej przez Bank. W związku z tym dokonano korekty w łącznej kwocie (757) tys. zł.

Lp.	ID ekspozycji	Klasyfikacja według Banku	Klasyfikacja według Deloitte	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Banku	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Deloitte	Korekta wartości rezerwy celowej i odpisu aktualizującego
1		stracone	stracone	3 668 241	-	(1 900 741)	(2 612 241)	(711 500)
2		stracone	stracone	4 153 526	-	(797 805)	(1 668 805)	(871 000)
3		stracone	stracone	601 954	-	(298 318)	(184 786)	113 532
4		stracone	stracone	219 938	-	(219 306)	(219 932)	(626)
5		stracone	stracone	161 605	-	(160 576)	(161 605)	(1 029)
6		stracone	stracone	20 408	-	(20 000)	(20 408)	(408)
7		pod obserwacją	pod obserwacją	88 352	-	-	(1 320)	(1 320)
8		stracone	stracone	279 100	-	(55 713)	(99 753)	(44 040)
9		stracone	stracone	208 436	-	(52 109)	(8 436)	43 673
10		stracone	stracone	360 801	-	(360 801)	(237 476)	123 325
11		pod obserwacją	pod obserwacją	968 457	-	-	(14 329)	(14 329)
12		pod obserwacją	pod obserwacją	87 796	-	-	(1 307)	(1 307)
13		stracone	stracone	112 365	-	-	(10 546)	(10 546)
14		stracone	stracone	574 070	-	(574 070)	(509 970)	64 100

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego wynikające z przeliczeń przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków

W przypadku 25 ekspozycji wartość rezerwy celowej i odpisu aktualizującego wyliczona na podstawie przekazanych danych przy zastosowaniu zasad wynikających z Rozporządzenia w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków różniła się od wartości oszacowanej przez Bank. W związku z tym dokonano korekty w łącznej kwocie (757) tys. zł.

Lp.	ID ekspozycji	Klasyfikacja według Banku	Klasyfikacja według Deloitte	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Banku	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Deloitte	Korekta wartości rezerwy celowej i odpisu aktualizującego
15		stracone	stracone	65 742	-	(65 742)	(64 741)	1 002
16		stracone	stracone	5 285	-	(5 248)	(5 285)	(37)
17		stracone	stracone	22 833	-	(22 262)	(22 418)	(156)
18		poniżej standardu	poniżej standardu	319 424	-	(53 969)	(62 869)	(8 900)
19		stracone	stracone	4 538 692	-	(3 547 626)	(3 547 626)	(1)
20		stracone	stracone	347 417	-	(230 494)	(340 409)	(109 915)
21		stracone	stracone	1 056 124	-	(1 043 663)	(727 913)	315 750
22		stracone	stracone	1 224 866	-	(875 847)	(875 848)	(1)
23		stracone	stracone	1 330 771	-	(1 313 771)	(956 771)	357 000
24		stracone	stracone	2 074	-	(2 056)	(2 074)	(19)
25		stracone	stracone	2 691	-	(2 676)	(2 691)	(16)
RAZEM				20 420 967	-	(11 602 792)	(12 359 559)	(756 767)

9

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Należności kredytowe – korekty dla portfela kredytowego wynikające z braku rezerwy na pozabilans

W przypadku 2 ekspozycji wprowadzona została korekta ze względu na brak rezerwy na część pozabilansową. W związku z tym dokonano korekty w łącznej kwocie (59) tys. zł.

Lp.	ID ekspozycji	Klasyfikacja według Banku	Klasyfikacja według Deloitte	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Banku	Rezerwa celowa i odpis aktualizujący według Deloitte	Korekta wartości rezerwy celowej i odpisu aktualizującego
1		stracone	stracone	1 015	1 068	(1 015)	(2 083)	(1 068)
2		stracone	stracone	-	77 500	-	(57 500)	(57 500)
RAZEM				1 015	78 568	(1 015)	(59 583)	(58 568)

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

Na Dzień Oszacowania 1 wartość (netto) rzeczowych aktywów trwałych Banku wynosiła 2 927 tys. zł, z czego większość to budynki i lokale (93%).

Na wartości niematerialne i prawne składają się głównie licencje na oprogramowanie bankowe i księgowo.

Dokonaliśmy weryfikacji wartości netto rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych na podstawie danych zawartych w otrzymanym rejestrze środków trwałych. Nie zidentyfikowaliśmy konieczności korekty wartości rzeczowych aktywów trwałych z tytułu ich utraty wartości.

Podział rzeczowych aktywów trwałych został zaprezentowany poniżej.

Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości rzeczowych aktywów trwałych.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Grunty	9 690	-	9 690
Budynki i lokale	2 723 489	-	2 723 489
Ruchomości i wyposażenie	90 275	-	90 275
Urządzenia techniczne	87 106	-	87 106
Komputery i urządzenia	16 235	-	16 235
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	-	2 926 796
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	16 349

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i pozostałe aktywa

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 29.02.2020 r. Bank wykazywał aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego o wartości 678 tys. zł. Aktywa te powstały głównie z naliczonych odsetek do zapłacenia od depozytów terminowych i środków na rachunkach bieżących, kosztów do zapłacenia z tytułu utworzonych rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze oraz prowizji rozliczanych w czasie.

Dokonałiśmy korekty wartości tych aktywów o (654) tys. zł, co w rezultacie daje wartość ustaloną w wyniku Oszacowania 1 w wysokości 24 tys. zł. Kwota powyższa odpowiada rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywanej przez Bank na 29.02.2020 r. Przewidujemy, że aktywa oraz rezerwa zostaną zbilansowane.

Bank nie rozpoznaje kosztów uzyskania przychodów z tytułu uprawdopodobnienia lub udokumentowania nieściągalności udzielonych kredytów i pożyczek.

Bank nie rozpoznaje również z tego tytułu aktywa w podatku odroczonego, co jest związane z obecną oceną prawdopodobieństwa osiągnięcia w przyszłości dochodu podatkowego pozwalającego na potrącenie ujemnych różnic przejściowych. Potencjalne aktywo w podatku odroczonego będzie mogło być rozpoznane w przypadku zaistnienia okoliczności pozwalających na jego rozliczenie z dochodem podatkowym. Ze względu na niepewność co do zaistnienia okoliczności pozwalających na rozliczenie potencjalnego aktywa w podatku odroczonego, jego potencjalna wartość nie została uwzględniona w Oszacowaniu 1.

Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa o charakterze rozliczeń międzyokresowych o wartości 515 tys. zł składają się głównie z:

- Rozrachunków publicznoprawnych (249 tys. zł) - nadpłata podatku dochodowego za rok 2019;
- Kosztów zapłaconych z góry (144 tys. zł) - nakłady zapłacone z góry z tyt. czynszu lokali (123 tys. zł), prowizja od pożyczki podporządkowanej od [REDACTED] 12 tys. zł) i inne koszty (9 tys. zł); Prowizja od pożyczki powinna być prezentowana razem z pożyczką w zobowiązaniach Banku (powinna pomniejszać wartość zobowiązania), jednak ze względu na niematerialną wartość prowizji nie dokonaliśmy jej reklasyfikacji;
- Przychodów do otrzymania (117 tys. zł) - niezapłacone naliczone prowizje z tytułu opłat klientów za rachunki bieżące;
- Innych aktywów (5 tys. zł).

Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości powyższych aktywów.

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 29 lutego 2020 r. aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży składały się głównie z dwóch nieruchomości:

- Nieruchomość [redacted]; nieruchomość była wystawiona na sprzedaż w okresie maj-wrzesień 2019 przy minimalnej cenie sprzedaży wynoszącej 5 567 tys. zł (blisko 140% wartości księgowej netto nieruchomości);
- Nieruchomość [redacted] nieruchomość nie była wystawiana przez Bank na sprzedaż ze względu na działania porządkujące majątek do sprzedaży (przeprowadzony został szereg czynności w celu umożliwienia wystawienia nieruchomości do sprzedaży);

W ramach pozostałych aktywów do zbycia zidentyfikowaliśmy samochód osobowy (22 tys. zł) oraz sprzęt budowlany (6 tys. zł). Aktywa zostały wystawione na sprzedaż na portalu olx.pl.

Powyższe aktywa znalazły się w posiadaniu Banku w wyniku przejęcia lub nabycia w ramach niespłaconego kredytu.

Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
[redacted]	4 002 000	-	4 002 000
[redacted]	619 908	-	619 908
[redacted]	27 996	-	27 996
Razem aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	-	4 649 903

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego kosztu

Na Dzień Oszacowania 1 zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego wynosiły 215 458 tys. zł.

W ramach zobowiązań wycenianych wg zamortyzowanego kosztu wyróżnia się depozyty o wartości 198 597 tys. zł oraz inne zobowiązania finansowe będące zobowiązaniami wobec sektora finansowego w kwocie 16 861 tys. zł, na które składają się przede wszystkim kredyty od ██████████ (13 714 tys. zł) oraz pożyczka podporządkowana od ██████████ (3 024 tys. zł).

Depozyty sektora instytucji samorządowych to depozyty złożone w Banku przez urzędy gminy, urzędy miejskie, szkoły, ośrodki pomocy społecznej itp. Stanowią one blisko 5% wszystkich depozytów Banku.

Odsetki od depozytów są naliczane miesięcznie.

Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości zobowiązań wycenianych wg kosztu zamortyzowanego.

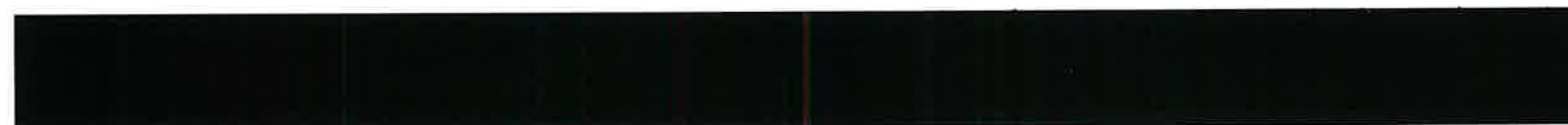
	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Depozyty sektora niefinansowego	188 907 309	-	188 907 309
Depozyty sektora instytucji samorządowych	9 689 832	-	9 689 832
Depozyty	198 597 141	-	198 597 141
Inne zobowiązania finansowe (wobec sektora finansowego)	16 860 861	-	16 860 861
- w tym pożyczka podporządkowana	3 023 819	-	3 023 819
Razem zobowiązania finansowe wyceniane wg kosztu zamortyzowanego	215 458 002	-	215 458 002

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Rezerwy

Pozycja uwzględnia rezerwy na koszty odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych, ekwiwalentu za niewykorzystane urlopy oraz rezerwę z tytułu zwrotu prowizji za udzielenie kredytów konsumenckich. Wartość pozycji na 29.02.2020 r. wg Banku wynosiła 1 857 tys. zł.

Dokonałiśmy weryfikacji wartości rezerw na koszty związane z pracownikami na podstawie otrzymanych kalkulacji aktuarialnych na dzień 31.12.2019 r.



Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości rezerw.

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Rezerwa na koszty odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych	1 129 624	-	1 129 624
Rezerwa z tytułu zwrotu prowizji za udzielenie kredytów konsumenckich	432 278	-	432 278
Rezerwa na koszty ekwiwalentu za niewykorzystane urlopy	294 737	-	294 737
Rezerwy	1 856 639	-	1 856 639

Oszacowanie wartości aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie

Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego i inne pasywa

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa w kwocie 24 tys. zł na 29.02.2020 r. wynika głównie z dodatnich różnic przejściowych między wartością podatkową i księgową w ramach należności od sektora niefinansowego. Bank rozpoznał rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w pełnej kwocie, wynikającej z dodatnich różnic przejściowych w podatku dochodowym.

Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości rezerwy z tytułu odroczonego podatku.

Inne pasywa

	29.02.2020 Dane finansowe przedstawione przez Bank w ramach sprawozdawczości FINREP	Korekty ustalone w wyniku Oszacowania 1	29.02.2020 Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1
Nierozliczone sesje Elixir	2 120 982	-	2 120 982
Przychody pobrane z góry- prowizje rozliczane w czasie od kredytów odnawialnych i gwarancji; odsetki nadpłacone	158 235	-	158 235
Rozrachunku publiczno prawne (podatek VAT, podatek od osób fizycznych, składki ZUS)	43 830	-	43 830
Zobowiązania wobec █████ (ubezpieczenia)	38 195	-	38 195
Koszty do zapłacenia	17 379	-	17 379
Fundusz świadczeń pracowniczych	10 118	-	10 118
Wypowiedziane udziały	3 898	-	3 898
Inne	1 488	-	1 488
Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe wynikające z ekspozycji kredytowych	-	58 568	58 568
Razem inne pasywa	2 394 124	58 568	2 452 692

Pozycje innych pasywów zostały zaprezentowane w nominalnej wartości przychodów pobranych z góry, które będą podlegały rozliczeniu i kosztów, które będą wymagały zapłaty.

Wartość innych pasywów w Oszacowaniu 1 została zwiększona o 59 tys. zł dotyczących zawiązania rezerwy na zobowiązania pozabilansowe wynikające z ekspozycji kredytowych. Nie zidentyfikowaliśmy materialnych korekt wartości pozostałych pozycji w innych pasywach.

Źródła istotnych niepewności dotyczących wyniku Oszacowania 1

- Przyjęte zostało założenie o poprawności przekazanych danych. Wyniki analizy próby kredytowej nie prowadzą do wniosków o nieprawidłowości przedmiotowego założenia. Ze względu na wysokość funduszy własnych nie identyfikujemy, aby przedstawione źródła niepewności mogły wpłynąć na konkluzje z niniejszego Raportu.
- W ramach przedstawionej dokumentacji znalazły się informacje na temat występujących w przeszłości nieprawidłowości mogących wpływać na poprawność przedstawianych danych finansowych. Zgodnie z przekazanymi informacjami nieprawidłowości były systematycznie usuwane, nie możemy mieć jednak pewności, czy wszystkie zostały wyeliminowane. W szczególności kwestia nieprawidłowości została poruszona w sprawozdaniu biegłego rewidenta za 2018 r., w którym nieprawidłowości były przyczyną wydania opinii z zastrzeżeniem, co potwierdza podwyższone ryzyko błędu w danych finansowych.
- Rzetelność danych dotyczących zabezpieczeń – w ramach Oszacowania 1 na podstawie próby nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w danych dotyczących zabezpieczeń. W trakcie prac przeanalizowana została wybrana próba zabezpieczeń pod względem ich ustanowienia oraz poprawności wyceny i wyniki analiz zostały uwzględnione w Oszacowaniu 1 – w przypadku istotnych negatywnych odchyień (ponad 10%) wprowadzono korektę dla odpisu aktualizującego. Nieruchomości spoza próby zostały uwzględnione w Oszacowaniu 1 zgodnie z wartościami dostarczonymi przez Bank ze względu na fakt, że wyniki próby nie wskazywały na zawyżenie wyceny nieruchomości w portfelu. Dodatkowo przeprowadzona została analiza wrażliwości Oszacowania 1 na zmianę wartości nieruchomości. Przyjęte zostało również założenie o istnieniu zabezpieczeń w postaci nieruchomości wykorzystanych do pomniejszenia rezerw celowych.
- Bazowaliśmy na danych Banku udostępnionych na platformie elektronicznej. Dodatkowo mieliśmy możliwość zadawania pytań w formie e-mail oraz podczas telekonferencji, [REDAKTOWANE] Dostęp do pracowników Banku był w konsekwencji ograniczony w porównaniu do standardowego podejścia w ramach audytu sprawozdania finansowego.
- Dane stanowiące podstawę Oszacowania 1 nie były poddawane badaniu przez biegłego rewidenta. Bank nie sporządzał również sprawozdania finansowego na Dzień Oszacowania 1.
- Zwracamy uwagę iż po 29 lutego 2019 r. nastąpiły i trwają istotne zmiany w gospodarce spowodowane COVID-19, których efekt nie został uwzględniony w Oszacowaniu 1, ponieważ na datę 29 lutego 2019 r. nie miał on istotnego wpływu na wyniki Oszacowania 1. Na dzień niniejszego raportu nie jest możliwa precyzyjna kwantyfikacja wpływu zmian w gospodarce na oszacowaną wartość aktywów i pasywów Banku, niemniej powyższe nie ma wpływu na wnioski wynikające z niniejszego oszacowania.

Analiza wrażliwości na przyjęte założenia

Wysokość rezerw celowych i odpisów aktualizujących należności uzależniona jest od klasyfikacji ekspozycji oraz wartości zabezpieczeń, o które Bank może pomniejszyć podstawę tworzenia rezerw.

Głównym kryterium klasyfikacji określonym w Rozporządzeniu w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków jest kryterium ilościowe stanowiące liczbę dni opóźnienia w spłacie. Bank może zmienić klasyfikację ekspozycji do innej grupy ryzyka na podstawie dodatkowych istotnych czynników jakościowych. Wobec tego wrażliwość wysokości rezerw jest zależna w głównej mierze od wartości zabezpieczenia, którą Bank może uwzględnić w pomniejszeniu podstawy tworzenia rezerw celowych i odpisów aktualizujących.

W ramach Oszacowania 1 przeprowadzono analizy otrzymanych wycen nieruchomości stanowiących zabezpieczenie ekspozycji kredytowych należących do próby. W wyniku między innymi tej weryfikacji dokonano korekt do wyceny ekspozycji kredytowych. W celu oszacowania wrażliwości wyceny bilansowej ekspozycji kredytowych na zmianę wyceny nieruchomości do kalkulacji rezerwy celowej podstawiono wartość zabezpieczenia:

- Powiększoną o 10% oraz
- Obniżoną o 10%,

co mogłoby wynikać na przykład z istotnej zmiany warunków rynkowych. Przyjęty zakres jest zgodny ze znaną nam praktyką rynkową.

Zwiększenie wartości zabezpieczeń o 10% skutkowałoby obniżeniem kwoty korekty wynikającej z Oszacowania 1 dotyczącej wyceny ekspozycji kredytowych o 3 830 tys. zł. Z kolei obniżenie wartości zabezpieczenia o 10% skutkowałoby zwiększeniem kwoty tej korekty o 4 685 tys. zł. Wynik analizy wrażliwości nie wpływają na nasze wnioski dotyczące istnienia przesłanki zagrożenia Banku upadłością.

The background of the slide is a nighttime photograph of a city skyline. Several tall skyscrapers are illuminated with lights, creating a vibrant contrast against the dark blue twilight sky. The lights from the buildings and the city below create a warm, golden glow at the bottom of the frame. The Deloitte logo is positioned in the upper left corner of the image.

Deloitte.

Nazwa Deloitte odnosi się do jednego lub kilku podmiotów Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), jej firm członkowskich oraz ich podmiotów powiązanych (zwanymi łącznie „organizacją Deloitte”). DTTL (zwana również „Deloitte Global”), każda z jej firm członkowskich i podmiotów z nimi powiązanych są prawnie odrębnymi, niezależnymi podmiotami, które nie mogą podejmować decyzji ani zobowiązań za inne podmioty wobec osób trzecich. DTTL, każda z jej firm członkowskich i podmiotów powiązanych ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za własne działania i zaniechania, a nie za działania i zaniechania innych firm członkowskich i podmiotów powiązanych. DTTL nie świadczy usług na rzecz klientów. Zapraszamy na stronę www.deloitte.com/pl/onas w celu uzyskania dalszych informacji.

Deloitte to wiodąca, międzynarodowa firma świadcząca klientom usługi obejmujące m.in. audyt, konsulting, doradztwo finansowe, zarządzanie ryzykiem, doradztwo podatkowe.

Nasza globalna sieć firm członkowskich i podmiotów powiązanych (zwanymi łącznie „organizacją Deloitte”) obejmuje ponad 150 krajów i terytoriów i świadczy usługi na rzecz czterech z pięciu spółek z rankingu Fortune Global 500®. Aby dowiedzieć się, w jaki sposób około 312 000 pracowników Deloitte realizuje misję firmy, zachęcamy do odwiedzenia strony: www.deloitte.com.

Deloitte Central Europe to regionalna organizacja podmiotów działających w grupie Deloitte Central Europe Holdings Limited, firmy członkowskiej Deloitte Touche Tohmatsu Limited w Europie Środkowej. Usługi świadczą spółki zależne i powiązane z Deloitte Central Europe Holdings Limited, które stanowią odrębne i niezależne podmioty prawa. Spółki zależne i powiązane z Deloitte Central Europe Holdings Limited znajdują się w grupie wiodących firm, świadczących usługi profesjonalne w regionie Europy Środkowej; zatrudniają łącznie niemal 7 000 pracowników w 44 biurach, działających w 18 krajach.

© 2020. Wszelkich informacji udziela Deloitte Polska.