

**Sprawozdanie finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
według Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej  
za 2014 rok**

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Wybrane dane finansowe**

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania mBanku Hipotecznego S.A. za 2014 rok.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Rok kończy się 31.12.2014	Rok kończy się 31.12.2013	Rok kończy się 31.12.2014	Rok kończy się 31.12.2013
I.	Przychody z tytułu odsetek	218 996	227 065	52 275	53 922
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	9 632	5 277	2 299	1 253
III.	Wynik na działalności handlowej	12 292	3 185	2 934	756
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	29 475	4 897	7 036	1 163
V.	Zysk brutto	29 475	4 897	7 036	1 163
VI.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	22 371	2 154	5 340	512
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 290 686)	87 401	(308 091)	20 755
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 938)	(6 154)	(940)	(1 461)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 268 055	(34 243)	302 689	(8 132)
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(26 569)	47 004	(6 342)	11 162
XI.	Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	8,11	0,78	1,94	0,19

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Stan na dzień		Stan na dzień	
		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
I.	Aktywa razem	6 176 326	4 782 443	1 449 059	1 153 174
II.	Zobowiązania wobec innych banków	1 980 634	1 203 488	464 687	290 193
III.	Zobowiązania wobec klientów	250 012	295 167	58 657	71 173
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	624 541	501 963	146 527	121 037
V.	Kapitał akcyjny	285 000	275 000	66 865	66 310
VI.	Liczba akcji	2 850 000	2 750 000	2 850 000	2 750 000
VII.	Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	219,14	182,53	51,41	44,01
VIII.	Łączny współczynnik kapitałowy / współczynnik wypłacalności (w %)	13,31	14,92	13,31	14,92

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2014 roku – 1 EUR = 4,2623 PLN oraz kurs NBP z dnia 31 grudnia 2013 roku – 1 EUR = 4,1472 PLN,
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca 2014 i 2013 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,1893 PLN i 1 EUR = 4,2110 PLN.



**SPIS TREŚCI**

<b>SPIS TREŚCI .....</b>	<b>2</b>
<b>Rachunek zysków i strat .....</b>	<b>3</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....</b>	<b>4</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....</b>	<b>5</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....</b>	<b>6</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....</b>	<b>7</b>
<b>Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>8</b>
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A. ....	8
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	8
3. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	28
4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych .....	52
5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości ...	56
6. Segmenty operacyjne .....	57
7. Wynik z tytułu odsetek .....	62
8. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....	63
9. Wynik na działalności handlowej .....	63
10. Pozostałe przychody operacyjne .....	64
11. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek .....	64
12. Ogólne koszty administracyjne .....	64
13. Pozostałe koszty operacyjne .....	65
14. Podatek dochodowy .....	65
15. Zysk na jedną akcję .....	66
16. Ujawnienia dotyczące efektu podatkowego elementów pozostałych dochodów całkowitych .....	66
17. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych .....	67
18. Kasa, operacje z bankiem centralnym .....	67
19. Należności od banków .....	67
20. Pochodne instrumenty finansowe .....	68
21. Kredyty i pożyczki udzielone klientom .....	69
22. Inwestycyjne papiery wartościowe .....	70
23. Inwestycje w jednostkach zależnych .....	70
24. Wartości niematerialne .....	71
25. Rzeczowe aktywa trwałe .....	72
26. Inne aktywa .....	73
27. Zobowiązania wobec innych banków .....	73
28. Zobowiązania wobec klientów .....	74
29. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe .....	74
30. Zobowiązania podporządkowane .....	78
31. Pozostałe zobowiązania i rezerwy .....	78
32. Odroczonego podatek dochodowy .....	79
33. Różnice między bilansowymi zmianami stanu pozycji oraz zmianami tych pozycji wykazywanych w działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych .....	82
34. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	83
35. Zobowiązania pozabilansowe .....	83
36. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia .....	84
37. Zarejestrowany kapitał akcyjny .....	84
38. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej .....	84
39. Zyski zatrzymane .....	85
40. Inne pozycje kapitału własnego .....	85
41. Dywidenda na akcję .....	85
42. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	85
43. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	86
44. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	90
45. Współczynnik wypłacalności/adekwatność kapitałowa .....	91
46. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	94

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Rachunek zysków i strat**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2014	2013
Przychody z tytułu odsetek	7	218 996	227 065
Koszty z tytułu odsetek	7	(132 813)	(152 286)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>		<b>86 183</b>	<b>74 779</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	8	9 632	5 277
Koszty z tytułu opłat i prowizji	8	(5 586)	(1 584)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>		<b>4 046</b>	<b>3 693</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	9	12 292	3 185
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>		3 862	4 186
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</i>		8 430	(1 001)
Wynik na inwestycjach w jednostkach zależnych	23	-	63
Pozostałe przychody operacyjne	10	1 143	7 297
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	11	(20 945)	(34 866)
Ogólne koszty administracyjne	12	(46 839)	(39 189)
Amortyzacja	24,25	(4 310)	(4 162)
Pozostałe koszty operacyjne	13	(2 095)	(5 903)
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>		<b>29 475</b>	<b>4 897</b>
<b>Zysk brutto</b>		<b>29 475</b>	<b>4 897</b>
Podatek dochodowy	14	(7 104)	(2 743)
<b>Zysk netto</b>		<b>22 371</b>	<b>2 154</b>
<b>Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Banku</b>	15	<b>22 371</b>	<b>2 154</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	15	2 759 589	2 750 000
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	15	<b>8,11</b>	<b>0,78</b>

Całość zysku mBanku Hipotecznego S.A. za 2014 i 2013 rok dotyczy wyniku z działalności kontynuowanej.

Noty przedstawione na stronach od 8 do 94 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2014	2013
<b>Zysk netto</b>		<b>22 371</b>	<b>2 154</b>
<b>Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu</b>	16	<b>269</b>	<b>(896)</b>
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>		<b>283</b>	<b>(931)</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (brutto)		349	(1 149)
Podatek odroczone od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(66)	218
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (netto)		283	(931)
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>		<b>(14)</b>	<b>35</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (brutto)		(17)	43
Podatek odroczone od zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia		3	(8)
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)		(14)	35
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>		<b>22 640</b>	<b>1 258</b>
<b>Dochody całkowite netto przypadające na akcjonariuszy Banku</b>		<b>22 640</b>	<b>1 258</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>		<b>2 759 589</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Dochód całkowity netto na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony dochód całkowity netto na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>		<b>8,20</b>	<b>0,46</b>

Noty przedstawione na stronach od 8 do 94 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	18	7 669	7 378
Należności od banków	19	30 972	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	20	37 291	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	21	5 325 741	4 045 000
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	22	735 220	605 824
Wartości niematerialne	24	5 074	3 548
Rzeczowe aktywa trwałe	25	7 241	9 110
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 002	620
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32	11 426	13 058
Inne aktywa, w tym:	26	14 690	62 615
- zapasy		8 192	8 192
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>6 176 326</b>	<b>4 782 443</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>			
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania wobec innych banków	27	1 980 634	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	20	9 442	278
Zobowiązania wobec klientów	28	250 012	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29	3 171 588	2 661 407
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	3.3.	25 763	-
Zobowiązania podporządkowane	30	100 257	100 268
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	31	14 089	19 872
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>5 551 785</b>	<b>4 280 480</b>
<b>Kapitały</b>			
<b>Kapitał podstawowy:</b>		<b>374 938</b>	<b>275 000</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	37	285 000	275 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	38	89 938	-
<b>Zyski zatrzymane</b>	39	<b>247 840</b>	<b>225 469</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		225 469	223 315
- Wynik roku bieżącego		22 371	2 154
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>	40	<b>1 763</b>	<b>1 494</b>
<b>Kapitały razem</b>		<b>624 541</b>	<b>501 963</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>6 176 326</b>	<b>4 782 443</b>
<b>Łączny współczynnik wypłacalności / Współczynnik wypłacalności (w %)*</b>	45	<b>13,31</b>	<b>14,92</b>

\*Na dzień 31 grudnia 2014 roku zaprezentowano łączny współczynnik kapitałowy wyliczony zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zasady oparte na „Bazylei III”). Na dzień 31 grudnia 2013 roku zaprezentowano współczynnik wypłacalności wyliczony zgodnie z wymogami Art. 128 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku z późniejszymi zmianami (zasady oparte na „Bazylei II”).

Noty przedstawione na stronach od 8 do 94 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku

	Nota	Kapitał podstawowy			Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów		Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Opłacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2014 roku		275 000	-	-	192 315	31 000	2 154	-	1 459	35	501 963
Zysk netto		-	-	-	-	-	-	22 371	-	-	22 371
Pozostałe dochody (brutto)		-	-	-	-	-	-	-	349	(17)	332
Podatek odroczone od pozostałych dochodów		-	-	-	-	-	-	-	(66)	3	(63)
Dochody całkowite razem		-	-	-	-	-	-	22 371	283	(14)	22 640
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	39	-	-	-	-	2 000	(2 000)	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	39	-	-	-	154	-	(154)	-	-	-	-
Emisja akcji	37,38	10 000	90 000	-	-	-	-	-	-	-	100 000
Koszty emisji akcji	38	-	(62)	-	-	-	-	-	-	-	(62)
Transfer na zarejestrowany kapitał akcyjny		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stan na 31 grudnia 2014 roku		285 000	89 938	-	192 469	33 000	-	22 371	1 742	21	624 541

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku

	Nota	Kapitał podstawowy			Zyski zatrzymane					Inne pozycje kapitałów		Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Opłacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia		
Stan na 1 stycznia 2013 roku		175 000	-	100 000	186 800	27 000	9 515	-	2 390	-	500 705	
Zysk netto		-	-	-	-	-	-	2 154	-	-	2 154	
Pozostałe dochody (brutto)		-	-	-	-	-	-	-	(1 149)	43	(1 106)	
Podatek odroczone od pozostałych dochodów		-	-	-	-	-	-	-	218	(8)	210	
Dochody całkowite razem		-	-	-	-	-	-	2 154	(931)	35	1 258	
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	39	-	-	-	-	4 000	(4 000)	-	-	-	-	
Transfer na kapitał zapasowy	39	-	-	-	5 515	-	(5 515)	-	-	-	-	
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transfer na zarejestrowany kapitał akcyjny		100 000	-	(100 000)	-	-	-	-	-	-	-	
Stan na 31 grudnia 2013 roku		275 000	-	-	192 315	31 000	-	2 154	1 459	35	501 963	

Noty przedstawione na stronach od 8 do 94 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2014	2013
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 290 686)</b>	<b>87 401</b>
Zysk przed opodatkowaniem		29 475	4 897
<b>Korekty:</b>		<b>(1 320 161)</b>	<b>82 504</b>
Zapłacony podatek dochodowy		(5 917)	(6 414)
Amortyzacja	24,25	4 310	4 162
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	13,25	25	
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	(218 996)	(227 065)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	132 813	152 286
Odsetki otrzymane		211 294	236 059
Odsetki zapłacone		(10 460)	(14 414)
Zmiana stanu należności od banków	33	(1)	-
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	33	(9 052)	(5 656)
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	33	(1 279 703)	58 041
Zmiana stanu inwestycyjnych papierów wartościowych	33	(163 999)	(10 310)
Zmiana stanu pozostałych aktywów		47 925	27 625
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków	33	(23 078)	(260 440)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	33	(45 101)	116 091
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33	19 870	(3 210)
Zmiana stanu różnic z rachunkowości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej pozycji zabezpieczanych		25 763	-
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw	33	(5 800)	15 793
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	13	8	19
Ujawnienie wartości niematerialnych	24	(62)	-
Wynik na inwestycjach w jednostkach zależnych	23	-	(63)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(1 290 686)</b>	<b>87 401</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(3 938)</b>	<b>(6 154)</b>
<b>Wpływ z działalności inwestycyjnej</b>		<b>25</b>	<b>798</b>
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		25	20
Z tytułu zbycia udziałów		-	778
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>		<b>3 963</b>	<b>6 952</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24,25	3 963	6 302
Z tytułu zakupu udziałów		-	650
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(3 938)</b>	<b>(6 154)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>1 268 055</b>	<b>(34 243)</b>
<b>Wpływ z działalności finansowej</b>		<b>2 051 891</b>	<b>1 198 014</b>
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków		797 775	421 188
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29	1 154 178	776 826
Z tytułu emisji akcji	37,38	99 938	-
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>		<b>783 836</b>	<b>1 232 257</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków		-	129 942
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	29	665 000	950 000
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, pożyczki podporządkowanej		118 836	152 315
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>1 268 055</b>	<b>(34 243)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>		<b>(26 569)</b>	<b>47 004</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego, w tym:</b>		<b>545 183</b>	<b>498 179</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym		7 378	3 069
Należności od banków		22 377	10 282
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		515 428	484 828
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:</b>	<b>42</b>	<b>518 614</b>	<b>545 183</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	18	7 669	7 378
Należności od banków	19	30 972	22 377
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		479 973	515 428

Noty przedstawione na stronach od 8 do 94 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



**Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego****1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.**

mBank Hipoteczny S.A. postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy w dniu 16 kwietnia 1999 roku został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623.

Dnia 27 marca 2001 roku Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 64.19.Z „Pozostałe pośrednictwo pieniężne”.

W dniu 29 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany Statutu Banku wynikającej z uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 30 października 2013 roku. Wraz z rejestracją zmiany w Statucie zmianie uległa nazwa Banku z dotychczasowej BRE Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna na mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna. Bank może używać następującego skrótu firmy: mBank Hipoteczny S.A.

Zmiana firmy Banku nastąpiła w ramach rebrandingu Grupy BRE Banku którym objęte zostały wszystkie podmioty do niej należące. BRE Bank S.A. zmienił nazwę na mBank Spółka Akcyjna (w skrócie mBank S.A.).

Zgodnie ze Statutem Banku, przedmiotem działalności Banku jest świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26.

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, działającym na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych.

Oferta Banku skierowana jest do podmiotów gospodarczych i klientów instytucjonalnych inwestujących w zakup, budowę lub modernizację nieruchomości komercyjnych, takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne, a także osiedla mieszkań i domów, realizowane przez deweloperów mieszkaniowych. Kolejnym ważnym obszarem działania Banku jest kredytowanie jednostek samorządu terytorialnego, w formie finansowania inwestycji takich jak budownictwo komunalne, budowa i remonty dróg, oczyszczalni ścieków, placówek oświatowych, innych obiektów, a także refinansowanie nieruchomości gminnych - siedzib samorządów, lokali użytkowych, budynków biurowych. W 2013 roku Bank rozszerzył zakres swojej działalności o aktywność kredytową w obszarze detalicznym. Ofertę kredytową Banku uzupełniają usługi doradcze, adresowane do inwestorów i podmiotów działających na rynku nieruchomości komercyjnych. Bank jest także liderem emisji listów zastawnych, papierów dłużnych, za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

Działalność mBanku Hipotecznego S.A. realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 6.

Przeciętne zatrudnienie w 2014 roku wynosiło 187 osób, a w 2013 roku 144 osób.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. 17 marca 2015 roku.

**2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane poniżej. Zasady te stosowane były we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie podano inaczej.



## **2.1. Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Zarówno na dzień 31 grudnia 2014 roku jak i na 31 grudnia 2013 roku mBank Hipoteczny S.A. nie posiadał żadnej spółki zależnej.

Sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej (MSSF), według zasady kosztu historycznego, z uwzględnieniem zasad wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym wszystkich kontraktów pochodnych.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione zostały w Nocie 5.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości co najmniej przez 12 miesięcy od daty bilansowej.

## **2.2. Przychody i koszty z tytułu odsetek**

W rachunku zysków i strat ujmowane są wszystkie przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest metodą obliczania zamortyzowanej wartości początkowej aktywów lub zobowiązań finansowych oraz alokacji przychodów lub kosztów z tytułu odsetek do właściwego okresu. Efektywna stopa procentowa to stopa, dla której zdyskontowane przyszłe płatności lub wpływy pieniężne są równe bieżącej wartości bilansowej netto danego aktywa lub zobowiązania finansowego. Obliczając efektywną stopę procentową, Bank szacuje przepływy pieniężne uwzględniając wszystkie warunki umowne danego instrumentu finansowego, nie biorąc jednak pod uwagę możliwych przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów. Kalkulacja ta uwzględnia wszystkie opłaty zapłacone lub otrzymane między stronami umowy, które są integralną częścią efektywnej stopy procentowej, oraz koszty transakcji i wszystkie inne premie lub dyskonta.

Przychody z tytułu odsetek obejmują odsetki oraz prowizje otrzymane lub należne z tytułu kredytów, lokat międzybankowych, środków na rachunkach bankowych oraz inwestycyjnych papierów wartościowych ujęte w kalkulacji efektywnej stopy procentowej.

Przychody i koszty dotyczące elementu odsetkowego wyniku na instrumentach pochodnych stopy procentowej oraz wynikające z bieżącego naliczania punktów swapowych walutowych instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej wykazywane są w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje na instrumentach pochodnych zaklasyfikowane są do księgi bankowej.

Przychody i koszty odsetkowe dotyczące elementu odsetkowego wyceny z tytułu instrumentów pochodnych zawartych jako instrumenty zabezpieczające w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej prezentowane są w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zawartych w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

Koszty z tytułu odsetek obejmują odsetki zapłacone oraz naliczone, a także prowizje rozliczane efektywną stopą procentową z tytułu przyjętych depozytów od klientów, depozytów międzybankowych, kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, pożyczek podporządkowanych, środków zgromadzonych na rachunkach bankowych klientów oraz własnych wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.



Odsetki naliczone od należności, dla których stwierdzono utratę wartości, są rozpoznawane w przychodach odsetkowych w oparciu o stopy procentowe wykorzystywane do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych przy wyliczaniu odpisów z tytułu utraty wartości. Odsetki te są naliczane do rachunku zysków i strat od części kapitału możliwej do odzyskania tj. z uwzględnieniem korekty trwałej utraty wartości ekspozycji.

### **2.3. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji**

Przychody z tytułu opłat i prowizji zasadniczo są ujmowane z chwilą wykonania usługi. Prowizje z tytułu udzielonych kredytów są ujmowane w rachunku efektywnej stopy procentowej i zaliczane do przychodu odsetkowego. Prowizje dotyczące umów, które nie zostały uruchomione na datę pobrania lub zapłaty prowizji, korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków. Prowizje dla umów kredytowych, które nie zostały uruchomione są jednorazowo zaliczane do rachunku zysków i strat w dacie wygaśnięcia umowy kredytowej. Prowizje za postawione do dyspozycji klienta transze kredytowe (za zaangażowanie) naliczane są równomiernie w okresie świadczenia usługi. Kwota prowizji jest rozliczana w czasie liniowo na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej ujmowane są zasadniczo zgodnie z zasadą memoriału w chwili wykonania usługi.

Koszty prowizji dotyczące kwot zapłaconych od zaciągniętych kredytów, wyemitowanych papierów wartościowych korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków, bądź w dacie zapłaty, jeśli ta nastąpiła po dniu uruchomienia środków i są prezentowane w linii kosztów odsetkowych.

Koszty prowizji od innych operacji zaliczane są jednorazowo do rachunku zysków i strat.

### **2.4. Przychody i koszty z tytułu sprzedaży produktów ubezpieczeniowych powiązanych z kredytami**

Bank traktuje oferowane produkty ubezpieczeniowe jako powiązane z instrumentami finansowymi, gdy produkt ubezpieczeniowy jest oferowany klientowi wyłącznie z danym instrumentem finansowym, tj. nie ma możliwości zakupu w Banku produktu ubezpieczeniowego identycznego co do formy prawnej, warunków i treści ekonomicznej bez zakupu instrumentu finansowego.

W Banku nie występują produkty ubezpieczeniowe niepowiązane z instrumentami finansowymi.

Wynagrodzenie zaliczane do przychodów odsetkowych rozliczane jest w czasie w ramach kalkulacji efektywnej stopy procentowej dla powiązanego kredytu. Wynagrodzenie ujmowane w przychodach z tytułu prowizji ujmowane jest częściowo jednorazowo, a częściowo rozkładane jest liniowo w czasie na podstawie analizy stopnia zaawansowania usługi.

Ze względu na występowanie marginalnych kosztów bezpośrednio związanych ze sprzedażą produktu ubezpieczeniowego, są one jednorazowo rozliczane przez Bank. W przypadku istotnej wielkości wyżej wymienionych kosztów stosowane jest następujące podejście: koszty bezpośrednio związane ze sprzedażą produktu ubezpieczeniowego powiązanego z kredytem są rozliczane w analogiczny sposób do rozliczania przychodów, z zachowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów. Część kosztów jest traktowana jako element korygujący wyliczenie przychodów odsetkowych przy użyciu efektywnej stopy procentowej, a pozostała część tych kosztów rozpoznawana jest jednorazowo lub jest rozliczana w czasie w ramach kosztów prowizyjnych.

W stosunku do produktów ubezpieczeniowych traktowanych jako powiązane z kredytem Bank dokonuje również szacunku wynagrodzenia, które będzie w przyszłości zwracane z tytułu wcześniejszego zakończenia umowy ubezpieczeniowej i odpowiednio pomniejsza rozpoznawane przychody odsetkowe lub prowizyjne.

W przypadku produktów powiązanych, gdy składka jest pobierana miesięcznie, a klient ma możliwość na bieżąco przystąpić do ubezpieczenia lub z niego zrezygnować, przychód rozpoznawany jest miesięcznie na bazie kasowej w przychodach prowizyjnych.

Przy rozpoznawaniu przychodów odsetkowych w zakresie ubezpieczenia powiązanego z kredytem hipotecznym, w odniesieniu do przychodów ze składki pobranej jednorazowo za okres pierwszych dwóch lat, Bank na zasadzie liniowej w ramach przychodów odsetkowych zrównuje poziom rozpoznawanych przychodów w tym okresie z poziomem późniejszego



wynagrodzenia jakie otrzymuje ze składki regularnej na bazie miesięcznej pobieranej po drugim roku ochrony ubezpieczeniowej.

## **2.5. Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

- a) który angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą można uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi komponentami tej samej jednostki),
- b) którego wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy podejmowaniu decyzji o zasobach alokowanych do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, oraz
- c) w przypadku którego są dostępne oddzielnie informacje finansowe.

## **2.6. Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe**

### **2.6.1. Aktywa finansowe**

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, utrzymywanych do terminu zapadalności i dostępnych do sprzedaży ujmuje się lub wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień rozliczenia transakcji. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty gotówki na rzecz kredytobiorcy. Aktywa finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i Bank dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

#### Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Bank wydaje środki pieniężne, towary lub usługi bezpośrednio dłużnikowi, nie mając zamiaru wprowadzać swojej należności do obrotu.

Pożyczki i należności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

#### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to inwestycje, które Bank zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony. Mogą one zostać sprzedane, np. w celu poprawy płynności, w reakcji na zmiany stóp procentowych, kursów wymiany walut lub cen instrumentów kapitałowych.

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Pożyczki i należności oraz inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są odnoszone bezpośrednio na pozostałe dochody całkowite do czasu usunięcia danego



składnika aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w pozostałych dochodach całkowitych wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane są w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu straty z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Dywidendy z tytułu instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży są wykazywane w rachunku zysków i strat w momencie ustanowienia prawa jednostki do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych na aktywnym rynku wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

#### Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu.

Jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Bank klasyfikuje instrumenty pochodne. Zasady wyceny instrumentów pochodnych zostały opisane w nocie 2.10.

Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujęte są w wyniku na działalności handlowej z wyjątkiem wyniku odsetkowego na instrumentach pochodnych, który prezentowany jest w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej.

W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe zaklasyfikowane do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały w pozycji wynik na działalności handlowej.

#### Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności (UDTZ) to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie zapadalności, które Bank zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu zapadalności. W przypadku sprzedaży przez Bank przed terminem zapadalności części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną, następuje tzw. „zarażenie portfela UDTZ”, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przekwalifikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży.

W prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu okresach sprawozdawczych, w Banku nie było aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności.

### **2.6.2. Zobowiązania finansowe**

Bank klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe do następujących kategorii:

- zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Przez zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat rozumie się:

- zobowiązania przeznaczone do obrotu, które zostały zaciągnięte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych,
- inne zobowiązania finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych zobowiązań



finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych,

- pochodne instrumenty finansowe,
- zobowiązania zaklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat decyzją Banku.

Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Do grupy pozostałych zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności:

- środki na rachunkach bankowych,
- depozyty przyjęte od klientów,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- kredyty otrzymane,
- inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności,
- wyemitowane przez Bank dłużne papiery wartościowe (listy zastawne i obligacje),
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

## **2.7. Kompensowanie instrumentów finansowych**

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto, jeżeli występuje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania ujętych kwot oraz zamiar rozliczenia ich w kwocie netto lub jednoczesnej realizacji danego składnika aktywów i uregulowania zobowiązania.

## **2.8. Utrata wartości aktywów finansowych**

### Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. O utracie wartości składnika lub grupy aktywów finansowych i stratach poniesionych z tego tytułu mowa jest wyłącznie wtedy, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości na skutek wydarzenia lub wydarzeń, które nastąpiły po pierwotnym ujęciu danego składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”) oraz gdy to zdarzenie (lub zdarzenia) ma wpływ na możliwe do wiarygodnego oszacowania przyszłe przepływy pieniężne dotyczące tego aktywa lub grupy aktywów finansowych.

Zasady pomiaru utraty wartości oraz kalkulacji odpisów na utratę wartości kredytów i pożyczek zostały przedstawione w Nocie 3.1.3.

Nieściągalne kredyty są spisywane w ciężar odpisów na utratę wartości kredytów. Przed spisaniem kredytu przeprowadzane są wszystkie wymagane procedury i ustalana jest kwota straty.

W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanego odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

Należności spisane w ciężar odpisów, a nie umorzone podlegają ewidencji na kontach pozabilansowych. W przypadku należności spisanej bez umorzenia Departament prowadzący obsługę merytoryczną należności prowadzi działania windykacyjne do czasu całkowitego ściągnięcia należności lub jej umorzenia. Działania te można wstrzymać, gdy są one nieskuteczne lub nieopłacalne albo zostały wyczerpane wszystkie możliwości odzyskania należności. Należności spisane podlegają wyksięgowaniu z kont pozabilansowych w przypadku gdy:



- należność została odzyskana,
- należność została umorzona.

#### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. W przypadku instrumentów klasyfikowanych jako inwestycje dostępne do sprzedaży, przy ocenie, czy nastąpiła utrata wartości, brany jest pod uwagę m.in. znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej jego ceny nabycia. Jeżeli istnieją tego rodzaju przesłanki dotyczące aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączna strata – ustalona jako różnica pomiędzy kosztem nabycia a bieżącą wartością godziwą, pomniejszona o utratę wartości danego składnika aktywów uprzednio wykazaną w rachunku zysków i strat – zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i ujęta w rachunku zysków i strat. Odpisy z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych ujęte w rachunku zysków i strat nie są odwracane przez rachunek zysków i strat, lecz przez kapitał własny. Jeżeli w późniejszym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego klasyfikowanego jako dostępny do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten będzie można obiektywnie powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po ujęciu utraty wartości w rachunku zysków i strat, wówczas odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany w rachunku zysków i strat.

#### Umowy renegotjowane

Bank traktuje renegotjację warunków umownych pożyczek i kredytów jako przesłankę utraty wartości, chyba, że renegotjacja warunków umownych nie była wymuszona sytuacją dłużnika, a przeprowadzona była na normalnych zasadach biznesowych. Następnie Bank ocenia, czy utrata wartości takich pożyczek i kredytów powinna zostać rozpoznana na bazie indywidualnej czy grupowej.

Zasadą generalną w polityce restrukturyzacji prowadzonej przez Bank jest możliwie najwcześniejsze rozpoznanie przyczyn zagrożeń spłaty udzielonego kredytu na warunkach określonych w umowie kredytowej i postawienie diagnozy czy zagrożenia te leżą po stronie rynku czy po stronie przedsiębiorcy.

W przypadku zagrożeń wynikających z sytuacji na rynku, Bank prowadzi politykę restrukturyzacji udzielonego kredytu w kierunku realizacji strategii „stay”, zakładającej utrzymanie relacji z kredytobiorcą i polegającej na takiej zmianie warunków udzielonego kredytu, która umożliwi przedsiębiorcy kontynuowanie działalności gospodarczej i jej dalszy rozwój w przypadku korzystnej zmiany warunków rynkowych.

W przypadku zagrożeń leżących po stronie przedsiębiorcy, Bank prowadzi politykę restrukturyzacji udzielonego kredytu w kierunku realizacji strategii „exit”, zakładającej możliwie szybkie i bez strat zakończenie relacji z kredytobiorcą.

Najbardziej istotnym czynnikiem branym pod uwagę przy restrukturyzacji udzielonych kredytów jest zakładany czas spłaty kredytu, przy czym Bank przedkłada prowadzenie restrukturyzacji nad windykację, chyba że restrukturyzacja nie przynosi wymiernych efektów.

W przypadku restrukturyzacji warunków spłaty kredytów Bank jest elastyczny w zakresie stosowanych marż, prowizji i opłat, pod warunkiem, że zagwarantowana jest spłata całej wartości bieżącej kredytu.

Ze względu na specyfikę oferowanego przez Bank produktu kredytowego (kredyt hipoteczny), Bank preferuje w przypadku kalkulacji utraty wartości, przyjmowanie założenia o przyszłych wpływach pieniężnych pochodzących ze sprzedaży aktywów na których Bank ma ustanowione hipoteki w czasie wynikającym ze standardowych okresów likwidacji tych aktywów, a nie z wpływów pochodzących z wpłat własnych kredytobiorcy lub realizacji innych zabezpieczeń, chyba że takie wpływy są prawie pewne.

Zdefiniowany regulacjami wewnętrznymi zestaw działań związanych z renegotjacją i restrukturyzacją warunków umów kredytowych zdefiniowany jako polityka Banku w zakresie forbearance został opisany w Nocie 3.1.7.

## **2.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje zapadalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: kasę i środki w banku centralnym o nieograniczonych



możliwościach dysponowania, bony skarbowe oraz inne kwalifikujące się bony, kredyty i pożyczki udzielone innym bankom, należności od innych banków oraz krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa.

## **2.10. Pochodne instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń**

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji, oraz w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych oraz modele wyceny opcji, w zależności od tego, który ze sposobów jest w danym przypadku właściwy. Wszystkie instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej – jako zobowiązania.

Najlepszym wskaźnikiem wartości godziwej instrumentu pochodnego w momencie jego początkowego ujęcia jest cena zawarcia transakcji (czyli wartość godziwa zapłaconej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych. Jeżeli taka cena jest znana, Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia.

Sposób ujmowania zmian wartości godziwej zależy od tego, czy dany instrument pochodny jest wyznaczony jako instrument zabezpieczający, a jeżeli tak, to także od rodzaju zabezpieczanej pozycji.

Bank wyznacza niektóre instrumenty pochodne jako zabezpieczenie wartości godziwej ujętego składnika zobowiązania (wyemitowanych listów zastawnych na stopę stałą). W odniesieniu do instrumentów pochodnych zabezpieczających pozycje Banku, stosuje się rachunkowość zabezpieczeń, pod warunkiem spełnienia określonych w MSR 39 kryteriów tzn.:

- W momencie ustanowienia zabezpieczenia formalnie wyznaczono i udokumentowano powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem przez jednostkę oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji, charakter zabezpieczanego ryzyka, a także sposób, w jaki jednostka będzie oceniała efektywność instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej pozycji zabezpieczanej,
- Oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce efektywne w kompensowaniu zmian wartości godziwej wynikających z zabezpieczanego ryzyka, zgodnie z udokumentowaną pierwotnie strategią zarządzania ryzykiem, dotyczącą tego konkretnego powiązania zabezpieczającego,
- Efektywność zabezpieczenia można wiarygodnie ocenić, tj. wartość godziwa związana z pozycją zabezpieczaną wynikająca z zabezpieczanego ryzyka oraz wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego, mogą być wiarygodnie wycenione,
- Zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zabezpieczenie zostało ustanowione

Bank dokumentuje cele zarządzania ryzykiem i strategię zawierania transakcji zabezpieczających oraz w momencie zawarcia transakcji, relację między instrumentem zabezpieczającym a zabezpieczaną pozycją. Bank dokumentuje również własną ocenę efektywności transakcji zabezpieczających przed zmianami wartości godziwej, mierzoną zarówno prospektywnie jak i retrospektywnie od momentu ustalenia oraz przez cały okres trwania relacji instrumentu zabezpieczającego z zabezpieczaną pozycją.

### Zabezpieczenie wartości godziwej

Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych wyznaczonych i kwalifikujących się jako zabezpieczenia wartości godziwej ujmuje się w rachunku zysków i strat wraz z odpowiadającymi im zmianami wartości godziwej zabezpieczanego składnika zobowiązania odnoszącego się do ryzyka, przed którym Bank się zabezpiecza.

W przypadku, gdy zabezpieczenie przestało spełniać kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń, korektę wartości bilansowej instrumentu zabezpieczanego, wycenionego według



efektywnej stopy procentowej, rozlicza się w czasie w rachunku zysków i strat w okresie pozostałym do terminu wymagalności/zapadalności.

Instrumenty pochodne nie spełniające kryteriów rachunkowości zabezpieczeń

Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych nie spełniających kryteriów rachunkowości zabezpieczeń wykazywane są w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zasady kalkulacji wartości odpisu (korekty wyceny) z tytułu ryzyka kredytowego kontrahenta od wyceny instrumentów pochodnych ryzyka rynkowego.

Odpis z tytułu ryzyka kredytowego (korekta wyceny) dla instrumentów pochodnych tworzony jest dla klientów w sektorze finansowym, którzy nie zostali zaklasyfikowani do kategorii default lub default techniczny oznaczający default wynikający z naruszenia zapisów umowy (np. nie wywiązanie się z pokrycia kosztów wynikających z transakcji mimo, że należność główna została terminowo uregulowana). Kwota odpisu jest sumą oczekiwanych na poszczególnych transakcjach zawartych z danym kontrahentem strat kredytowych z tytułu defaultu tego kontrahenta, które ujawnią się do terminu zapadalności poszczególnych instrumentów pochodnych. Oczekiwana strata z tytułu ryzyka kontrahenta wyznaczana jest jako iloczyn oczekiwanej ekspozycji w momencie defaultu, skumulowanego prawdopodobieństwa defaultu na ekspozycjach wynikających z zawartych transakcji w okresie do ich efektywnego terminu zapadalności i oszacowanej wielkości straty w momencie wystąpienia defaultu.

Skumulowane prawdopodobieństwo defaultu (CPD) szacowane jest w sposób ekspercki dla poszczególnych kontrahentów Banku w podziale na poszczególne tenory związane z efektywnym terminem zapadalności transakcji. Wartości CPD w odstępach rocznych między dostępnymi tenorami krzywej CPD dla poszczególnych kontrahentów wyznaczone są przy zastosowaniu rozkładu dwumianowego. Dla tych rocznych okresów przyjęto założenie, że prawdopodobieństwa defaultu w poszczególnych rocznych okresach są stałe oraz niezależne od siebie. W przypadku, gdy okres trwania kontraktu przypada na niestandardowe okresy w ciągu danego rocznego okresu, stosowana jest interpolacja liniowa między PD skumulowanym dla sąsiadujących tenorów. Na potrzeby kalkulacji CPD dla danego kontrahenta, obliczenia przeprowadzane są dla okresu odpowiadającego średniemu ważonemu wielkością wyceny Markt to Market (MTM) rezydualnemu okresowi do zapadalności dla danej transakcji w ramach danego kontrahenta.

Parametr LGD szacowany jest ekspercko na poziomie 37,5% dla wszystkich kontrahentów.

Bank posiadał na 31 grudnia 2014 roku 2 171 tys. eur (9 253 tys. zł) zabezpieczenia z tytułu zmian wartości wyceny kontraktów zawartych z poszczególnymi kontrahentami.

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty Interest Rate Swap (IRS).

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego (będące terminowymi zobowiązaniami do zakupu waluty obcej lub krajowej):

- Kontrakty FX,
- Kontrakty FX SWAP.

## **2.11. Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne wykazane są według ceny nabycia, skorygowanej o koszty ulepszenia (przebudowy, rozbudowy, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji), naliczone umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Umorzenie naliczane jest metodą liniową przy uwzględnieniu oczekiwanych okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych. W przypadku, gdy dla danego składnika wartości niematerialnych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono poniżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności. Nakłady na składnik wartości niematerialnych ujmują się w kosztach w momencie ich poniesienia, chyba że stanowią element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia składnika wartości niematerialnych, który spełnia kryteria ujmowania.



Oprogramowanie komputerowe

Zakupione licencje na oprogramowanie komputerowe aktywuje się w wysokości kosztów poniesionych na zakup i przygotowanie do używania konkretnego oprogramowania komputerowego. Aktywowane koszty odpisuje się przez szacowany okres użytkowania oprogramowania (2-10 lat). Wydatki związane z tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmuje się jako wartości niematerialne.

Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są przez szacowany okres użytkowania.

Koszty zakończonych prac rozwojowych

Bank identyfikuje koszty prac rozwojowych jako wartości niematerialne, w związku z uzyskaniem przyszłych korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem warunków określonych w MSR 38, tj. Bank ma możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, posiada stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowaniu wytwarzanego składnika, oraz może wiarygodnie ustalić wysokość nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzonemu składnikowi wartości niematerialnych.

Ekonomiczny okres użyteczności „Kosztów zakończonych prac rozwojowych” jest określony i nie przekracza 5 lat. Stawki amortyzacyjne są dostosowane do okresu ekonomicznej użyteczności.

Na nakłady na prace rozwojowe składają się wszystkie nakłady, które można bezpośrednio przyporządkować czynnościom rozwojowym.

Wartości niematerialne są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania oraz na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Istotne składniki wartości niematerialnych na 31 grudnia 2014 roku:

- Oprogramowania do obsługi modelu agencyjnego o wartości netto 1 375 tys. zł,
- System def3000/CL o wartości netto 309 tys. zł,
- Oprogramowanie do wykonywania testów na utratę wartości oraz kalkulacji odpisów aktualizujących utratę wartości 173 tys. zł,
- Licencja vPlex o wartości netto 159 tys. zł.

**2.12. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wartość bilansową stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów pomniejszona o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia pozycji rzeczowych aktywów trwałych jest to kwota zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów lub wartość godziwa innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się również wszystkie pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania, w tym także koszt demontażu, usunięcia składnika aktywów oraz renowacji, do których Bank jest zobowiązany. Cena nabycia lub koszt wytworzenia obejmuje także nakłady poniesione w terminie późniejszym w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia.

Wartością podlegającą amortyzacji jest cena nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów lub w inny sposób ustalona wartość godziwa pomniejszona o wartość końcową tego składnika.

Amortyzacja jest systematycznym rozłożeniem wartości podlegającej amortyzacji na przestrzeni okresu użytkowania składnika aktywów. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej danego składnika aktywów nad jego wartością odzyskiwalną.

Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywów lub jego wartości



użytkowej zależnie od tego, która z nich jest wyższa.

Wartość końcowa składnika aktywów jest to kwota, jaką jednostka zgodnie ze swoimi przewidywaniami mogłaby uzyskać obecnie, uwzględniając taki wiek i stan tego składnika, jaki będzie na koniec okresu jego ekonomicznego użytkowania, po pomniejszeniu o szacowane koszty zbycia.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacji uwzględniany jest okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji – najpóźniej na początek każdego roku obrotowego.

Bank dokonuje amortyzacji środków trwałych metodą liniową rozkładając wartość początkową lub wartość przeszacowaną pomniejszoną o wartość końcową przez szacowany okres użytkowania. Wartość końcową oraz okres użytkowania składnika aktywów weryfikuje się na koniec każdego roku obrotowego i w przypadku, gdy oczekiwania różnią się od wcześniejszych szacunków, zmianę ujmuje się jako zmianę wartości szacunkowych.

Okresem użytkowania składnika aktywów jest okres, w którym według przewidywań dany składnik aktywów będzie użytkowany.

Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

- Urządzenia techniczne i maszyny	5 - 10 lat,
- Sprzęt informatyczny	3 - 7 lat,
- Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat,
- Inwestycje w obcych środkach trwałych	w przewidywanym okresie dzierżawy/najmu
- Sprzęt biurowy, meble	5 - 7 lat.

W przypadku, gdy dla danego składnika rzeczowych aktywów trwałych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono powyżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności.

Amortyzowane środki trwałe są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania oraz na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa przewyższa szacunkową wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego pomniejszonej o koszty jego sprzedaży i wartości użytkowej.

Wartość bilansowa składnika rzeczowych aktywów trwałych zostaje usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej w chwili zbycia tej pozycji lub kiedy nie oczekuje się żadnych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu jej użytkowania lub zbycia.

Bank nie zwiększa wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych o koszty bieżącego utrzymywania tych aktywów. Koszty remontów i konserwacji ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

W przypadku wymiany części składowej rzeczowego aktywa trwałego, Bank ujmuje w wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych koszty wymiany części tych pozycji w momencie ich poniesienia. Wartość bilansowa zastąpionych części składowych jest odpisywana zgodnie z warunkami usuwania ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

Bank po początkowym ujęciu pozycji rzeczowych aktywów trwałych jako składnika aktywów, wykazuje je według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonej o zakumulowaną amortyzację oraz o zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zyski i straty wynikające z usunięcia pozycji rzeczowych aktywów trwałych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ustalane jako różnica pomiędzy przychodami netto ze zbycia, a wartością bilansową tej pozycji i ujmowane są w rachunku wyników w momencie usunięcia pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej.



### **2.13. Odroczony podatek dochodowy**

Rezerwa i aktywa z tytułu podatku odroczonego obliczane są przy zastosowaniu stawek i przepisów podatkowych obowiązujących na koniec okresu sprawozdawczego, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywały w momencie realizacji aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub regulowania zobowiązania podatkowego. Różnice przejściowe są to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań, a jego wartością podatkową.

Zobowiązania lub aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w pełnej wysokości metodą bilansową, w związku z istnieniem różnic przejściowych pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego Bank wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po skompensowaniu jeżeli Bank ma tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględniania przy obliczaniu zobowiązania podatkowego.

Odroczony podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz z tytułu zysków i strat aktuarialnych na wycenie świadczeń emerytalnych i rentowych ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny oraz zyski i straty aktuarialne, bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

Do ustalenia różnic kursowych Bank stosuje metodę podatkową.

### **2.14. Zapasy**

Jako zapasy Bank klasyfikuje niefinansowe aktywa przejęte za długi. Aktywa przejęte za długi są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w kwocie odpowiadającej ich wartości godziwej, następnie wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o odnośne zmienne koszty sprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania zostaje ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych.

### **2.15. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów**

Bank dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli wydatki dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne aktywa”.

Rozliczenia międzyokresowe bierne są zobowiązaniami przypadającymi do zapłaty za dobra lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom. Przychody przyszłych okresów stanowią m.in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania i rezerwy”.

### **2.16. Rezerwy**

Rezerwy zgodnie z MSR 37 są tworzone wówczas, gdy na Banku ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.



## **2.17. Świadczenia emerytalne i inne świadczenia pracownicze**

### Świadczenia emerytalne i rentowe

Bank tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych oraz rentowych ustalone w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań na podstawie modelu aktuarialnego. Koszty bieżącego zatrudnienia oraz odsetki netto ujmowane są w ciężar rachunku zysków i strat. Zyski i straty aktuarialne ujmowane są w pozostałych dochodach całkowitych.

### Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od wyceny tych akcji w danym okresie sprawozdawczym w którym zostają wykupione, skorygowanej o podwyższenie kapitału powyżej wartości nominalnej w całym okresie oceny.

Dla pracowników Banku mających istotny wpływ na profil ryzyka:

- 1) 50% premii za dany okres jest przyznawana w formie bezgotówkowej w akcjach fantomowych,
- 2) 20% z części określonej w pkt. 1) jest przyznawane w roku następującym po okresie oceny, za który przyznawana jest premia, w terminie do 30 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie rocznego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A.,
- 3) 80% z części określonej w pkt. 1) jest realizowane w trzech równych rocznych transzach („Odroczone transze”).

Uprawnieni pracownicy Banku nabywają prawo do odroczonej transzy, jeżeli:

- 1) uzyskali pozytywną ocenę swojej pracy ze strony Rady Nadzorczej,
- 2) spełnili warunki dotyczące zatrudnienia w mBanku Hipotecznym S.A. oraz
- 3) wynik Banku, na koniec odpowiednio pierwszego, drugiego i trzeciego roku kalendarzowego po zakończeniu okresu oceny nie jest niższy od przyjętego na dany rok w planie finansowym, pomniejszonego o 10%.

Każda z odroczonej transzy jest przyznawana do 30 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie rocznego sprawozdania finansowego Banku za dany rok.

Rada Nadzorcza może modyfikować wysokość planowanego wyniku Banku w odniesieniu do sytuacji rynkowej.

Dla Zarządu Banku:

- 1) 60% premii uznaniowej jest wypłacana w roku przyznania premii uznaniowej, z tego 50% w formie wypłaty gotówkowej i 50% w akcjach fantomowych,
- 2) 40% premii uznaniowej jest wypłacana w trzech równych transzach w kolejnych trzech latach następujących po roku przyznania premii uznaniowej, z tego 50% w formie wypłaty gotówkowej i 50% w akcjach fantomowych.

Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości bądź zmniejszeniu kwoty odroczonej transzy:

- 1) z uwagi na późniejszą ocenę pracy Zarządcy w dłuższym horyzoncie czasowym niż 1 rok obrotowy,
- 2) w przypadku, gdy co najmniej jeden z elementów zawartych w Karcie Wyników nie zostanie spełniony

Ponadto Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości lub zmniejszeniu kwoty premii uznaniowej za dany rok obrotowy, jak również w zakresie odroczonej transzy, w sytuacji powstania straty bilansowej bądź groźby jej nastąpienia albo powstania niewypłacalności Banku. Wstrzymanie w całości bądź zmniejszenie premii uznaniowej i odroczonej transzy dotyczyć może również premii uznaniowej i odroczonej transzy wypłaconej Zarządcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

## **2.18. Emisja papierów wartościowych**

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) w momencie początkowego ujęcia wycenia się według wartości godziwej, z uwzględnieniem kosztów transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do emisji, a przez cały czas trwania transakcji wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

## **2.19. Kredyty i pożyczki otrzymane**

Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, kredyty i pożyczki oraz depozyty przyjęte wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne), a wartością wykupu ujmuje się w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

## **2.20. Kapitał**

W skład kapitałów własnych wchodzi kapitały i fundusze tworzone przez Bank zgodnie z określonymi przepisami prawa tj. właściwymi ustawami, statutem.

### Zarejestrowany kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

### Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

Kapitał ten tworzony jest z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione bezpośrednio koszty z nią związane.

#### ■ Koszty emisji akcji

Koszty bezpośrednio związane z emisją nowych akcji, pomniejszającą ujęte w kapitale własnym wpływy z emisji.

### Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

- pozostały kapitał zapasowy, który tworzony jest z odpisów z zysku,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego, który tworzony jest z odpisów z zysku i jest przeznaczony na cele określone w statucie lub innych przepisach prawa,
- niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

### Inne pozycje kapitałów

Na inne pozycje kapitałów odnoszony jest wynik z wyceny instrumentów finansowych zakwalifikowanych do kategorii „dostępne do sprzedaży” oraz wycena aktuarialna dotycząca świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia.

## **2.21. Leasing**

Bank występuje jako leasingobiorca. Umowy leasingowe występujące w Banku to umowy leasingu operacyjnego. Całość opłat leasingowych dokonywanych w ramach leasingu operacyjnego jest rozliczana w ciężar kosztów metodą liniową w okresie trwania umowy leasingowej. W Banku nie występują umowy leasingu finansowego.



## 2.22. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

### Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w tysiącach złotych, które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Banku.

### Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat.

## 2.23. Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów

Niniejsze sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji, za wyjątkiem wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

### Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują Bank za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku:

- Zmiany do MSR 32, Instrumenty Finansowe: Prezentacja - Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w dniu 16 grudnia 2011 roku i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie. Zmiany zostały zatwierdzone przez Unię Europejską w dniu 13 grudnia 2012 roku.

Celem wprowadzenia zmian jest wyeliminowanie niespójności w stosowaniu wymogów dotyczących zasad kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych.

Zmiany wprowadzone do standardu doprecyzowują kryteria, które muszą być spełnione przez jednostkę, aby mogła ona dokonać kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w bilansie, poprzez:

- rozwinięcie znaczenia terminu „posiada ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty” oraz
- wyjaśnienie, kiedy niektóre mechanizmy rozliczeń brutto mogą być uznane za równoważne z rozliczeniami netto aktywów i zobowiązań finansowych.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionego standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 39, Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 27 czerwca 2013 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.

Zmieniony MSR 39 wprowadził zwolnienie z konieczności zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń w odniesieniu do instrumentu pochodnego, który został wyznaczony jako instrument zabezpieczający w istniejącej relacji zabezpieczającej, jeżeli instrument pochodny został odnowiony z centralną izbą rozliczeniową w wyniku zmian w przepisach prawnych lub regulacji prawnych oraz spełnia określone kryteria.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionego standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27, Jednostki Inwestycyjne, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 października 2012 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie. Zmiany zostały zatwierdzone przez Unię Europejską w dniu 20 listopada 2013 roku.



Zmiany definiują podmiot inwestycyjny i wprowadzają zwolnienie z obowiązku konsolidacji jednostek kontrolowanych przez podmiot inwestycyjny. Zmiany te wymagają, aby jednostka inwestycyjna wyceniała te spółki, nad którymi sprawuje kontrolę w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zgodnie z IFRS 9 Instrumenty Finansowe w swoich skonsolidowanych i jednostkowych sprawozdaniach finansowych. Zmiany wprowadzają również nowe wymogi w zakresie ujawnień dla jednostek inwestycyjnych w MSSF 12 i MSR 27.

Bank nie spełnia definicji podmiotu inwestycyjnego, zatem zastosowanie standardu nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne porozumienia oraz Udziały w innych jednostkach: ujawnianie Informacji: Wytyczne zastosowania, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 października 2012 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.

Zmiany definiują datę pierwszego zastosowania MSSF 10 jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym po raz pierwszy zastosowano ten standard. Precyzują również brak konieczności dokonywania korekt za poprzednie okresy, jeżeli wniosek konsolidacyjny wyciągnięty na dzień zastosowania MSSF 10 po raz pierwszy będzie odpowiadał wnioskowi na bazie MSR 27/SKI 12. Ponadto, zmiany te doprecyzowują dodatkowe zwolnienia w okresie przechodzenia na MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 w zakresie ograniczania wymogu przedstawiania skorygowanych danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują Bank za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2015 roku:

- KIMSF 21, Opłaty publiczne, został opublikowany przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 20 maja 2013 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie. W Unii Europejskiej interpretacja ta ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie.

Wydana interpretacja ma na celu uregulowanie momentu ujęcia zobowiązania do uiszczenia opłaty publicznej wykazywanych zgodnie z MSR 37 oraz zobowiązań do uiszczenia opłaty publicznej, których termin i kwoty są pewne w sprawozdaniu finansowym, nie odnosząc się czy zobowiązanie do uiszczenia opłaty skutkuje powstaniem składnika aktywów czy kosztu.

Bank uważa, że zastosowanie KIMSF 21 nie będzie miało wpływu na łączny poziom rozpoznawanych kosztów opłat w roku obrotowym, natomiast może mieć wpływ na poziom rozpoznawanych tego typu kosztów w poszczególnych kwartałach roku obrotowego.

- Poprawki do MSSF 2011 – 2013, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 grudnia 2013 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 18 grudnia 2014 roku i obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później. W Unii Europejskiej mają zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później.

W trakcie cyklu wprowadzono zmiany do następujących standardów: MSSF 1 w zakresie doprecyzowania zastosowania wybranych obowiązujących MSSF przez jednostkę stosującą MSSF po raz pierwszy, MSSF 3 w zakresie eliminacji z jego zakresu rachunkowego ujęcia tworzenia wspólnych ustaleń umownych zdefiniowanych w MSSF 11 w sprawozdaniu finansowym takiego wspólnego ustalenia umownego, MSSF 13 w zakresie doprecyzowania wyjątku pozwalającego na ustalenie wartości godziwej grupy aktywów finansowych i zobowiązań finansowych na podstawie ceny którą by otrzymano za doprowadzenie do sprzedaży pozycji długiej netto lub przeniesienia pozycji krótkiej netto w przypadku ekspozycji na konkretne ryzyko, MSR 40 w zakresie doprecyzowania relacji między MSSF 3 i MSR 40 dotyczącej klasyfikacji nieruchomości jako inwestycyjnej lub użytkowanej przez właściciela.



Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane

#### **Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:**

- MSR 19 (Zmieniony), Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 21 listopada 2013 roku, zatwierdzony przez Unię Europejską 17 grudnia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie, w Unii Europejskiej ma zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później.

Poprawka do standardu odnosi się jedynie do składek na programy określonych świadczeń wnoszonych przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmiany do standardu jest wyjaśnienie i uproszczenie wymogów rachunkowych dotyczących składek niezależnych od okresu zatrudnienia pracowników, tj. składki stanowiące stały procent wynagrodzenia, stałą kwotę w okresie zatrudnienia oraz składki zależne od wieku pracownika. Zgodnie ze zmianą do standardu składki takie powinny być ujmowane jako zmniejszenie kosztu zatrudnienia w okresie, w którym pracownik wykonuje pracę, zamiast przypisywanie składek do okresów zatrudnienia.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- Poprawki do MSSF 2010 – 2012, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 grudnia 2013 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 17 grudnia 2014 roku. Niektóre ze zmian obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w Unii Europejskiej mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później.

W trakcie cyklu wprowadzono zmiany do następujących standardów: MSSF 2 w zakresie zmiany definicji „warunku nabywania uprawnień” oraz „warunku rynkowego” oraz dodania definicji „warunku świadczenia usług” oraz „warunku związanego z dokonaniem gospodarczymi jednostek”, MSSF 3 w zakresie doprecyzowania klasyfikacji warunkowej zapłaty przez jednostkę przejmującą, MSSF 8 w zakresie obowiązku ujawniania informacji na temat osądów kierownictwa związanych z kryteriami przy agregowaniu segmentów operacyjnych oraz ujawnianiu uzgodnienia sumy aktywów segmentów sprawozdawczych z całkowitą sumą aktywów, MSSF 13 w zakresie wyjaśnienia wątpliwości w odniesieniu do możliwości uproszczonej wyceny należności i zobowiązań krótkoterminowych z pominięciem efektu dyskontowego w przypadku gdy efekt niedyskontowania jest niematerialny, MSR 16 oraz MSR 38 w zakresie proporcjonalnego przeliczenia wartości skumulowanego umorzenia środka trwałego bądź wartości niematerialnej w sytuacji, gdy składnik środków trwałych bądź wartości niematerialnych podlega przeszacowaniu, zmiany do MSR 24 w zakresie identyfikacji jednostki powiązanej zapewniającej jednostce sprawozdawczej lub podmiotowi dominującemu usługi kluczowego personelu kierowniczego.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

#### **Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską:**

- MSSF 9, Instrumenty finansowe, opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 24 lipca 2014 roku, stanowi ostateczną wersję standardu zastępując wcześniejsze publikowane wersje MSSF 9 i kończy projekt Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Nowy Standard odnosi się do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, metodologii utraty wartości oraz rachunkowości zabezpieczeń. MSSF 9 nie obejmuje rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych, co stanowi osobny projekt Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Bank w stosunku do portfelowego zabezpieczenia aktywów lub zobowiązań



finansowych nadal jest zobowiązany stosować zapisy MSR 39 w tym zakresie. Nowy standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

Bank uważa, że zastosowanie standardu będzie miało wpływ na prezentację i wycenę tych instrumentów w sprawozdaniu finansowym oraz na kalkulację utraty wartości. Bank jest w trakcie szacowania tego wpływu.

- MSSF 11 (Zmieniony), Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 6 maja 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmieniony standard przy rozliczaniu transakcji nabycia udziałów we wspólnej działalności, w których wspólna działalność stanowi przedsięwzięcie zgodnie z definicją w MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć, wprowadza wymóg stosowania wszystkich zasad ujmowania połączenia przedsięwzięć zawartych w MSSF 3 i w innych standardach za wyjątkiem tych zasad, które są sprzeczne z wytycznymi, w tym MSSF. Ujęcie takie ma obowiązywać nie tylko w odniesieniu do nabycia początkowych udziałów, ale również dodatkowych udziałów we wspólnej działalności. Ponadto, nabywający udziały we wspólnej działalności jest zobowiązany do ujawnienia informacji wymaganych przez MSSF 3 i inne standardy dotyczące połączenia przedsięwzięć.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- MSSF 14, Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 30 stycznia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Standard zezwala jednostce stosującej Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy na kontynuację stosowania, zarówno przy pierwszym zastosowaniu MSSF jak i w kolejnych sprawozdaniach finansowych, dotychczasowych zasad rachunkowości odnośnie ujmowania, wyceny, utraty wartości oraz zaprzestania rozpoznawania regulacyjnych rozliczeń międzyokresowych. Standard wymaga ujawnień sald regulacyjnych rozliczeń międzyokresowych w osobnych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej, ujawniania zmiany stanu sald na tych kontach w oddzielnej pozycji rachunku zysków i strat oraz całkowitych dochodach. Wymagane są również ujawnienia dotyczące natury, ryzyk oraz stawki regulacyjnej, która spowodowała ujęcie sald na kontach regulacyjnych rozliczeń międzyokresowych.

Bank uważa, że zastosowanie standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- MSSF 15, Przychody z tytułu umów z klientami, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w dniu 28 maja 2014 roku i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie.

MSSF 15 wprowadza nowe zasady ujmowania przychodów. Główną zasadą jest, że jednostka rozpoznaje przychód w taki sposób, aby wskazać transfer towarów lub usług na rzecz klienta w takiej kwocie, która odzwierciedla wysokość wynagrodzenia, tj. płatność, którego spółka spodziewa się w zamian za te towary lub usługi. Zgodnie z nowym MSSF 15 przychód powstaje w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami przechodzi w ręce klienta. W zależności od spełnienia określonych warunków przychody są albo rozkładane w czasie w sposób odzwierciedlający wykonanie umowy przez jednostkę, albo ujmowane jednorazowo w momencie przeniesienia kontroli nad towarami lub usługami na klienta.

Bank uważa, że zastosowanie standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 16 i do MSR 38, Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 maja 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmieniony standard MSR 16 zabrania stosowania metody amortyzacji w oparciu o metodę przychodową dla rzeczowych aktywów trwałych. Wykorzystanie metody naliczenia



umorzenia wartości składnika aktywów opartej na przychodach jednostki nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane z działalności, w której wykorzystywany jest dany składnik aktywów odzwierciedla inne czynniki niż konsumowanie korzyści ekonomicznych generowanych przez dany składnik aktywów.

Zmieniony standard MSR 38 wprowadza założenie, że metoda amortyzacji aktywów niematerialnych w oparciu o metodę przychodową jest niewłaściwa z tych samych powodów, co w przypadku rzeczowych aktywów trwałych przedstawionych w zmianach do standardu MSR 16. Założenie to można jednak w odniesieniu do zmienionego standardu MSR 38 odrzucić w dwóch przypadkach: jeżeli można wykazać, że przychody z danego składnika są silnie skorelowane z konsumpcją korzyści ekonomicznych zawartych w tych aktywach oraz jeżeli składnik aktywów niematerialnych jest wyrażony jako prawo do uzyskania określonej kwoty przychodów.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 16 i do MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w dniu 30 czerwca 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmieniony standard MSR 16 i MSR 41 wprowadza obowiązek ujmowania roślin produkcyjnych w taki sam sposób jak rzeczowych aktywów trwałych i stosowania do nich regulacji MSR 16 wyceniając je według kosztu lub w wartości przeszacowanej. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne będą nadal wyceniane w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży zgodnie z MSR 41. Zwierzęta hodowlane nie są objęte zmianami.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 27, Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 sierpnia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmieniony standard MSR 27 przywraca możliwość zastosowania metody praw własności przy ujmowaniu inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone w jednostkowym sprawozdaniu finansowym. Jednostka może teraz ujmować inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym po koszcie lub zgodnie z MSSF 9 lub metodą praw własności w sposób opisany w MSR 28. Dywidendę od jednostek zależnych, stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięć ujmuje się w rachunku zysków i strat lub jako korektę wartości bieżącej inwestycji, gdy inwestycja ujmowana jest przy zastosowaniu metody praw własności.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28, Ujmowanie transakcji sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 11 września 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 eliminują istniejącą niespójność pomiędzy wymogami tych standardów i wyjaśniają ujęcie księgowe utraty kontroli nad spółką zależną, która jest wniesiona do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Ujęcie księgowe zależy od tego czy aktywa sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia spełniają definicję przedsięwzięcia zgodnie z MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć. Jeżeli aktywa spełniają definicję przedsięwzięcia, zmiany wprowadzają wymóg pełnego ujęcia zysku lub straty na transakcji. Gdy transakcja dotyczy aktywów nie stanowiących przedsięwzięcia, nastąpi częściowe ujęcie zysku lub straty do wysokości zaangażowania kapitałowego innych podmiotów.



Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Roczne poprawki do MSSF 2012-2014, zmieniające 4 standardy, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 25 września 2014 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

W trakcie cyklu wprowadzono zmiany do następujących standardów: MSSF 5 w sytuacji kiedy składnik aktywów zostaje przeklasyfikowany z kategorii „przeznaczony do sprzedaży” do kategorii „przeznaczony do dystrybucji” lub odwrotnie, nie stanowi to zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji i wobec tego dotychczasowe wymogi dotyczące klasyfikacji nie ulegną zmianie. Dodatkowo, kiedy aktywa przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji nie spełniając kryteriów przeznaczonych do sprzedaży, należy zaprzestać stosowania zasad obowiązujących dla przeznaczonych do dystrybucji w ten sam sposób w jaki zaprzestaje się stosowania zasad kiedy aktywa nie spełniają dłużej kryteriów przeznaczonych do sprzedaży; MSSF 7 w zakresie ujawnienia, w przypadku, gdy jednostka przekazuje składnik aktywów finansowych osobie trzeciej zatrzymując prawo do obsługi tego aktywa za określoną opłatą zawartą w umowie o obsługę, czy dana umowa o obsługę stanowi kontynuację zaangażowania w przekazany składnik aktywów. Dodatkowo MSSF 7 wyjaśnia, że ujawnienia dotyczące kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych nie są wymagane dla wszystkich okresów śródrocznych, chyba że wymaga tego MSR 34; MSR 19 w zakresie wyjaśnienia, że wysokiej jakości obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta zobowiązań z tytułu świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być wyemitowane w tej samej walucie, co zobowiązania z tytułu tych świadczeń. Ocena czy występuje rozwinięty rynek takich obligacji przedsiębiorstw powinna być więc dokonana na poziomie konkretnej waluty, a nie danego kraju; MSR 34 w zakresie wyjaśnienia co oznacza odwołanie do informacji ujawnionych „w innym miejscu w śródrocznym raporcie finansowym” oraz dodatkowo wprowadza wymóg zawarcia w śródrocznym sprawozdaniu finansowym odnośnika do innego sprawozdania, w którym znajdują się te informacje.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 1, Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 grudnia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 obejmują wyjaśnienia w zakresie istotności informacji ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia nieistotnych informacji w sprawozdaniu finansowym. Ponadto, określone pozycje sprawozdania finansowego mogą podlegać zarówno agregowaniu, jak i dezagregacji w sprawozdaniu finansowym w zależności od ich istotności. MSR 1 został również uzupełniony o wymogi dotyczące prezentacji sum pośrednich w sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo informacje ujawniane w notach do sprawozdania finansowego mogą być prezentowane w kolejności ustalonej przez jednostkę, jednakże ustalając kolejność prezentowania informacji dodatkowej jednostka powinna uwzględnić zrozumiałość i porównywalność informacji w sprawozdaniu finansowym. W zmianach do MSR 1 usunięto też wytyczne dotyczące identyfikacji znaczących obszarów polityki rachunkowości.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28, Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku w zakresie konsolidacji, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 grudnia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 zwalniają z wymogu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jednostki dominującej, jeżeli jej jednostka dominująca średniego lub najwyższego szczebla sporządza sprawozdanie finansowe dostępne do publicznej wiadomości zgodne z MSSF, w którym jednostki zależne są konsolidowane lub wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Dodatkowo, wymóg konsolidacji został ograniczony do sytuacji, gdy jednostka inwestycyjna ma jednostkę zależną, która sama nie jest jednostką inwestycyjną oraz której głównym celem jest świadczenie usług związanych z działalnością inwestycyjną jednostki dominującej. Ponadto, przy zastosowaniu metody praw własności w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu będącej jednostką inwestycyjną, inwestor może nadal stosować



wycenę w wartości godziwej, które jednostka stowarzyszona lub wspólne przedsięwzięcie stosowała w odniesieniu do własnych jednostek zależnych.

Bank uważa, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

### **3. Zarządzanie ryzykiem finansowym**

#### **3.1. Ryzyko kredytowe**

Bank narażony jest na ryzyko kredytowe polegające na tym, że kontrahent nie wywiąże się ze swoich zobowiązań wobec Banku w pełnej wysokości w ustalonym terminie. W celu ograniczenia ryzyka kredytowego, Bank prowadzi akcję kredytową zgodnie z wewnętrznymi procedurami, a także polityką w zakresie podejmowania decyzji kredytowych oraz oceny ryzyka kredytowego.

##### **3.1.1. Zabezpieczenia**

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia regulacje ustaw: o listach zastawnych i bankach hipotecznych, prawo bankowe, ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, ustawa o księgach wieczystych i hipotece, zapisy kodeksu spółek handlowych, zapisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się Zalecenia i Rekomendacje Komisji Nadzoru Bankowego (obecnie Komisja Nadzoru Finansowego), w tym Rekomendacja S i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Bankowego (obecnie Komisja Nadzoru Finansowego), wydany na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 99, poz. 919 z późn. zm.) z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne. Tym samym Bank zapewnia, że wartość zabezpieczenia ekspozycji kredytowej zabezpieczonej hipotecznie jest wystarczająca w całym okresie trwania umowy. Zapewnienie to oparte jest na analizie długookresowej dochodowości danej nieruchomości, zakończonej ustaleniem kwoty skapitalizowanych wpływów netto możliwych długookresowo do osiągnięcia z danej nieruchomości.

Bank może przeprowadzić lub zlecić ponowną wycenę zabezpieczeń, w tym nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie hipoteczne, o ile w okresie od dokonania ostatniej wyceny miały miejsce wydarzenia mogące mieć znaczny wpływ na wartość danego zabezpieczenia lub w przypadku nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytów, dla których rozpoznano utratę wartości.

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów na zakup gruntu, kredytów dla osób fizycznych, kredytów dla osób fizycznych – model agencyjny, pooling,
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku lub cesję z praw z polisy od wszelkich ryzyk budowlanych finansowanej nieruchomości (w zależności od tego czy przedmiotem finansowania jest gotowa nieruchomość czy w budowie) – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów dla osób fizycznych, kredytów dla osób fizycznych – model agencyjny, pooling,
- cesję lub zastaw na wierzytelnościach z tytułu umów najmu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych,
- weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz deklaracją wekslową – w przypadku kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego,
- poręczenie jednostek samorządu terytorialnego według prawa cywilnego – w przypadku kredytów dla zakładów opieki zdrowotnej i spółek powołanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

W przypadku kredytów komercyjnych dominującą formą organizacyjną kredytobiorców Banku są tzw. spółki celowe. Według najlepszej wiedzy Banku, Członkowie Zarządu i pracownicy Banku nie pełnią funkcji w organach spółek będących kredytobiorcami Banku.

Zgodnie z MSSF 10, Bank przeprowadza analizę oceny sprawowania kontroli przez Bank nad jednostkami. Bank nie dokonał inwestycji w papiery wartościowe i udziały innych jednostek gospodarczych, dających mu możliwość bieżącego kierowania istotnymi działaniami tych jednostek, oraz nie posiada spółek zależnych i stowarzyszonych, tak więc analiza dotyczy możliwych interakcji pomiędzy Bankiem i kredytowanymi przez niego podmiotami.

W przypadku, gdy są to spółki kapitałowe tj. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne, Bank jako zabezpieczenie prawne spłaty kredytu przyjmuje zastaw rejestrowy na udziałach lub akcjach. W związku z powyższym występuje także znaczna koncentracja zastawów rejestrowych na udziałach lub akcjach jako zabezpieczenia prawnego spłaty kredytów. W przypadku finansowania spółek komandytowych lub komandytowo-akcyjnych Bank przyjmuje jako zabezpieczenie prawne spłaty kredytu zastaw na udziałach/akcjach komplementariusza – podmiotu uprawnionego do prowadzenia spraw spółki komandytowej lub komandytowo-akcyjnej.

Niezależnie od zabezpieczeń, o których mowa wyżej, Bank może przyjąć dodatkowe prawne formy zabezpieczenia kredytów, a w szczególności:

- a) gwarancję bankową,
- b) poręczenie według prawa cywilnego lub według prawa wekslowego,
- c) zastaw rejestrowy na prawach lub wierzytelnościach,
- d) zastaw według przepisów kodeksu cywilnego na prawach lub wierzytelnościach,
- e) przelew innych wierzytelności niż wierzytelności, o których mowa powyżej,
- f) blokadę środków na rachunku bankowym,
- g) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem,
- h) przystąpienie do długu kredytowego,
- i) ubezpieczenie kredytu,
- j) oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji,
- k) kaucję,
- l) zobowiązania udziałowców kredytobiorcy,
- m) inne formy dopuszczone przez prawo.

Bank ustala formę i wartość prawnego zabezpieczenia uwzględniając specyfikę transakcji tj. biorąc pod uwagę:

- a) rodzaj i wysokość kredytu oraz okres kredytowania,
- b) status prawny kredytobiorcy,
- c) sytuację finansową kredytobiorcy,
- d) historię współpracy z kredytobiorcą i grupą kapitałową, której kredytobiorca jest członkiem,
- e) koszt ustanowienia zabezpieczenia,
- f) możliwość zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń Banku w możliwie najkrótszym czasie.

W zakresie gwarancji bankowych i cesji praw z polis ubezpieczeniowych, Bank dobierając kontrahentów zwraca uwagę na wyniki finansowe i rating wystawców zabezpieczenia akceptując zabezpieczenia wyłącznie od wiarygodnych banków i towarzystw ubezpieczeniowych.

### **3.1.2. Opis systemu ratingowego i zarządzania ryzykiem kredytowym**

Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji. System ratingowy obejmuje obecnie ponad 85,29% ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem metodą standardową.

Bank stosuje modele ratingowe:

- na potrzeby zarządzania ryzykiem kredytowym, w tym podejmowania decyzji kredytowych, oceny ryzyka kredytowego transakcji oraz adekwatności kapitałowej – w przypadku portfela komercyjnego;
- na potrzeby zarządzania ryzykiem kredytowym, w tym podejmowania decyzji kredytowych, oceny ryzyka kredytowego transakcji, wyznaczania odpisów z tytułu utraty



wartości, a docelowo także na potrzeby adekwatności kapitałowej – dla ekspozycji w ramach portfela detalicznego pozyskanego przy współpracy z mBankiem S.A.

#### Portfel komercyjny.

W obszarze kredytów komercyjnych Bank stosuje własny system ratingowy do oceny ryzyka transakcji, obejmujący 11 modeli ratingowych dedykowanych poszczególnym segmentom rynku nieruchomości komercyjnych oraz model funkcji przejścia pozwalający na wyznaczenie kategorii nadzorczej na podstawie oceny punktowej nadanej w ramach modelu wewnętrznego.

Ratingi analizujące strukturę transakcji mają zastosowanie przy finansowaniu realizowanym:

- przy użyciu „project finance”, gdzie co do zasady kredytobiorcą jest spółka celowa,
- dla różnych typów transakcji odnoszących się do finansowania lub refinansowania budowy/zakupu budynków biurowo-usługowo-handlowych, powierzchni handlowo-usługowych, magazynów, osiedli domów jedno- lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na wynajem lub na sprzedaż, hoteli oraz lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biura lub magazyny.

Modele Banku uwzględniają różne etapy finansowania transakcji - finansowanie budowy lub finansowanie zakupu/refinansowanie gotowej nieruchomości. Kryteria obejmują obszary związane z:

- nieruchomością: lokalizacja, stan prawny, cechy funkcjonalne obiektu;
- charakterystyką rynku lokalnego: relacja popytu do podaży danego rodzaju obiektów, wskaźnik aktywności gospodarczej w regionie;
- analizą przepływów finansowych generowanych przez nieruchomość: wysokość, stabilność, dopasowanie walutowe, stress testy;
- oceny jakościowe sponsora projektu oraz jego potencjał finansowy i wola wspierania projektu.

Bank wykorzystuje metodę pogrupowania przypisującą ekspozycje do odpowiednich kategorii ryzyka, określających nadzorcze wartości oczekiwanej straty (EL) oraz wagi ryzyka.

Przypisanie do odpowiednich kategorii nadzorczych odbywa się po ocenie ryzyka transakcji z wykorzystaniem zbudowanych przez Bank wewnętrznych modeli ratingowych oraz modelu funkcji przejścia, dokonującej transformacji oceny punktowej nadanej w ramach ww. modeli wewnętrznych na kategorie nadzorcze.

#### Portfel detaliczny pozyskiwany przy współpracy z mBankiem S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta wnioskującego o detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 31 grudnia 2014 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

W obszarze bankowości detalicznej funkcjonują następujące modele wchodzące w skład systemu ratingowego:

- model straty z tytułu niewykonania zobowiązania (LGD). W ujęciu tego modelu strata została zdefiniowana jako funkcja zależna od poziomu odzysku ze spłat własnych klienta oraz możliwej, zrealizowanej w trakcie procesu egzekucyjnego wartości zabezpieczenia na nieruchomości,
- model współczynnika konwersji kredytowej (CCF). Współczynnik ten jest integralną częścią modelu EAD (CCF jako stopień zrealizowania przez klienta zobowiązań pozabilansowych w dniu zaistnienia defaultu),
- model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem modułowym integrującym funkcjonujące w obszarze bankowości detalicznej modele aplikacyjne, behawioralne oraz bazujące na danych zewnętrznych z Biura Informacji Kredytowej (BIK).

Dodatkowe informacje.

Ratingi nadawane przez zewnętrzne agencje ratingowe mają w ocenie ryzyka kredytowego Banku bardzo ograniczone znaczenie z uwagi na dominującą formę organizacyjną kredytobiorców – spółki celowe.

Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego obliczony z wykorzystaniem metody wewnętrznych ratingów został przedstawiony w Nocie 45.

Ocena jakości portfela kredytowego Banku dokonywana jest w oparciu o monitoring terminowości spłat oraz monitoring analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy.

Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz prawidłowości w zakresie ustanowionych skutecznych zabezpieczeń hipotecznych. W tym samym okresie monitorowana jest także realizacja wszystkich zobowiązań umownych klienta (w tym ubezpieczenie nieruchomości i cesja praw z polis).

Portfel komercyjny i budżetowy monitorowany jest miesięcznie pod kątem terminowości spłat, natomiast sytuacja ekonomiczno-finansowa monitorowana jest z częstotliwością kwartalną lub półroczną w zależności od oceny ryzyka transakcji mierzonego uzyskaną liczbą punktów w modelu ratingowym. Dodatkowo miesięcznie monitorowana jest realizacja inwestycji oraz rozliczeń z wykonawcami – w przypadku finansowania budowy.

Jak ujawniono w nodzie 3.1.5. 92,17% wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom stanowią kredyty nieprzeterminowane, bez stwierdzonej utraty wartości. Pozostałe 7,83% wartości portfela kredytowego przypada na kredyty przeterminowane bez rozpoznanej utraty wartości (4,41%) oraz kredyty z rozpoznaną utratą wartości (3,42%).

**3.1.3. Pomiar utraty wartości**

Bank dokonuje pomiaru utraty wartości dla ekspozycji kredytowych zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 39.

Na potrzeby analizy utraty wartości w Banku wyodrębniono cztery portfele:

- portfel kredytów detalicznych udzielanych do 2004 roku,
- portfel komercyjny,
- portfel budżetowy oraz
- portfel detaliczny pozyskiwany przy współpracy z mBankiem S.A.

Portfel komercyjny podzielono na dwa podportfele wyodrębniając kredyty komercyjne (kredyty deweloperskie, komercyjne i dla osób prawnych) i pozostałe kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych.

Portfel kredytów komercyjnych, JST oraz kredytów detalicznych udzielanych do 2004 roku

Bank przyjmuje, że zaszło niewykonanie zobowiązań (zdarzenie default) w odniesieniu do danego dłużnika, jeżeli wystąpiło co najmniej jedno z trzech następujących zdarzeń:

- a) nastąpiło pogorszenie jakości kredytowej kontrahenta/transakcji. Bank uznaje, że dłużnik prawdopodobnie nie wywiąże się w pełni ze swoich zobowiązań kredytowych wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku lub podmiotu zależnego wobec Banku bez konieczności podejmowania przez Bank działań, takich jak realizacja zabezpieczenia, o ile takowe istnieje,
- b) wystąpiły opóźnienia w płatnościach o ponad 90 dni. Którakolwiek z ekspozycji o charakterze zobowiązania kredytowego dłużnika wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku lub podmiotu zależnego wobec Banku jest przeterminowana o ponad 90 dni, z zastrzeżeniem, że:
  - w przypadku ekspozycji detalicznych, kwota przeterminowana przekracza 500 PLN,
  - w przypadku pozostałych ekspozycji, kwota przeterminowana przekracza 3 000 PLN,
- c) klasyfikacja podmiotu do sytuacji default przez jednostkę dominującą wobec Banku

Za datę defaultu Bank przyjmuje datę podjęcia decyzji o wystąpieniu defaultu – na podstawie powzięcia informacji o twardych i miękkich przesłankach oraz na podstawie przeprowadzonej analizy oceny ekspozycji.



Następujące elementy stanowią „twarde” przesłanki zajścia zdarzenia niewykonania zobowiązania i oznaczają pogorszenie jakości kredytowej klienta/transakcji w myśl wyżej przyjętej definicji:

- a) dokonanie odpisu z tytułu utraty wartości na skutek wyraźnego pogorszenia wiarygodności kredytowej dłużnika,
- b) zbycie przez Bank ekspozycji ze znaczną stratą ekonomiczną związaną ze zmianami jej wiarygodności kredytowej,
- c) zezwolenie przez Bank na wymuszoną restrukturyzację zobowiązania kredytowego, o ile może to skutkować zmniejszeniem zobowiązań finansowych poprzez umorzenie istotnej części zobowiązania lub odroczenie spłaty kwoty głównej, odsetek lub – jeżeli dotyczy – prowizji,
- d) złożenie przez Bank wniosku o postawienie dłużnika w stan upadłości lub podobnego wniosku w odniesieniu do zobowiązań kredytowych dłużnika wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku lub podmiotu zależnego Banku,
- e) postawienie dłużnika w stan upadłości lub uzyskanie przez niego podobnej ochrony prawnej, powodującej uniknięcie lub opóźnienie spłaty zobowiązań kredytowych wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku lub podmiotu zależnego Banku.

Oprócz przesłanek twardych, które determinują zajście zdarzenia default Bank identyfikuje przesłanki miękkie. Wystąpienie przesłanki miękkiej nie rodzi natomiast automatycznej konieczności klasyfikacji, jako zajścia zdarzenia default. Przesłanki miękkie mają uzupełniający charakter. Są to zagadnienia, które Bank powinien dodatkowo rozważyć przy analizie sytuacji kredytobiorcy, a które mogą wskazywać na jej pogorszenie. Jeśli w ocenie Banku zidentyfikowane przesłanki miękkie mają dla konkretnego przypadku istotne znaczenie, Bank powinien przystąpić do oceny, czy zaszło zdarzenie default niezależnie od braku przesłanek twardych.

Bank dokonuje kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości w oparciu o analizę indywidualną (portfel komercyjny oraz budżetowy) oraz portfelową (portfel detaliczny oraz te ekspozycje z portfela komercyjnego oraz budżetowego, dla których w analizie indywidualnej nie stwierdzono utraty wartości).

Proces kalkulacji odpisów aktualizujących w analizie indywidualnej polega na:

- a) określeniu szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (spłat) zarówno z zabezpieczeń jak i wpłat dokonywanych przez kredytobiorców, z uwzględnieniem planowanych kosztów,
- b) obliczeniu różnicy między wartością bilansową danego składnika aktywów, a bieżącą wartością szacowanych odzysków i kosztów zdyskontowanych efektywną stopą procentową,
- c) ewidencji księgowej odpisów aktualizujących.

W przypadku wystąpienia przesłanek utraty wartości oraz dokonania analizy indywidualnej danej ekspozycji kredytowej, nie stwierdzającej utraty wartości, wyliczany jest odpis aktualizujący w oparciu o parametry analizy portfelowej.

W przypadku nie wystąpienia przesłanek utraty wartości wobec ekspozycji kredytowej, w oparciu o prawdopodobieństwo zaniechania regulowania zobowiązań (*default*) wyliczany jest w analizie portfelowej odpis aktualizujący na poniesione, ale nie zidentyfikowane straty.

Analiza portfelowa obejmuje wszystkie kredyty detaliczne i komercyjne nie objęte analizą indywidualną. Bank na potrzeby pomiaru utraty wartości w analizie portfelowej nie wykorzystuje modelu ratingowego, natomiast stosuje szacowane na potrzeby tej analizy parametry określające wskaźnik uzdrowień, wskaźnik wadliwych zabezpieczeń oraz wskaźnik relacji między odzyskiem a wartością zabezpieczenia (ZLGD, BD, CRR) a także indywidualny dla każdej ekspozycji wskaźnik relacji zadłużenia do wartości zabezpieczenia (LTV) służące do wyznaczenia LGD w analizie portfelowej oraz dodatkowo parametry PD oraz LIP. Bank przyjmuje, że LIP wynosi 6 miesięcy. Parametr PD aktualnie wyznaczany jest z wykorzystaniem 18-miesięcznego szeregu czasowego. Każdy z wyodrębnionych portfeli posiada własny zestaw parametrów ZLGD, BD, CRR i PD.

W przypadku aktywów, dla których rozpoznano trwałą utratę wartości Bank przeprowadza zastrzony monitoring np. dokonuje ponownej wyceny bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.



Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBankiem S.A.

Przyjmuje się, że wystąpiła przesłanka utraty wartości ekspozycji detalicznej, gdy osoba fizyczna będąca zobowiązana z tytułu danego produktu jest w stanie default, to znaczy:

- przeterminowanie przynajmniej jednego zobowiązania kredytowego dłużnika utrzymuje się przez okres przekraczający 90 dni oraz łączna kwota przeterminowana na wszystkich ekspozycjach kredytowych dłużnika (przeterminowanych powyżej 31 dni) przekracza 500 złotych,
- jedna z transakcji klienta podlega restrukturyzacji,
- wierzytelność kredytowa zostaje sprzedana ze znaczną ekonomiczną stratą kredytową,
- złożony zostaje przez Bank wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego lub naprawczego (skutkującego możliwym zaniechaniem lub opóźnieniem w spłacie) przez dłużnika,
- został dokonany odpis z tytułu utraty wartości na skutek wyraźnego pogorszenia się wiarygodności kredytowej klienta.

Wartość bilansowa brutto portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 784 440 tys. zł.

Począwszy od września 2014 roku kalkulacja odpisów aktualizujących na bilansowe ekspozycje kredytowe i rezerw na pozabilansowe ekspozycje kredytowe opiera się o parametry ryzyka wyznaczone z wykorzystaniem metodologii stosowanej na potrzeby zaawansowanej metody wewnętrznych ratingów (AIRB). Parametry te poddawane są korektom mającym na celu spełnienie obowiązujących regulacji.

Główną zmianą był sposób rozpoznania stanu utraty wartości, który w nowym szacunku bazuje na wszelkich dostępnych danych kredytowych klienta, a nie jak wcześniej na danych w ramach jednego produktu.

### 3.1.4. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe – przed uwzględnieniem przyjętych zabezpieczeń

Bank na koniec 2014 roku oraz 2013 roku nie posiadał żadnych aktywów, których maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe różniłaby się od wartości bilansowej.

Bank stosuje system kontroli i utrzymywania minimalnej ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku. 92,17% portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz 100% należności od banków należy do kategorii należności obsługiwanych terminowo, dla których nie stwierdzono utraty wartości (31 grudnia 2013 roku odpowiednio: 86,60% oraz 100%).

#### Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe - finansowy efekt zabezpieczeń

Poniższe tabele prezentują finansowy skutek posiadanych zabezpieczeń, czyli w jakim stopniu zabezpieczenie ogranicza ryzyko kredytowe.

Stan na 31 grudnia 2014 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
<b>Dane bilansowe</b>				
<b>Należności od banków</b>	<b>30 972</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>5 413 440</b>	<b>(87 699)</b>	<b>(203 483)</b>	<b>115 784</b>
Klienci korporacyjni	4 375 564	(85 356)	(196 144)	110 788
Klienci indywidualni	862 951	(2 291)	(7 287)	4 996
Klienci budżetowi	174 925	(52)	(52)	-
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>5 444 412</b>	<b>(87 699)</b>	<b>(203 483)</b>	<b>115 784</b>
<b>Dane pozabilansowe</b>				
Zobowiązania do udzielenia kredytów	1 076 968	(1)	(5)	4
<b>Razem dane pozabilansowe</b>	<b>1 076 968</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>	<b>4</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Stan na 31 grudnia 2013 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
<b>Dane bilansowe</b>				
<b>Należności od banków</b>	<b>22 377</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>4 120 588</b>	<b>(75 588)</b>	<b>(240 753)</b>	<b>165 165</b>
Klienci korporacyjni	3 799 524	(73 527)	(234 642)	161 115
Klienci indywidualni	95 754	(1 994)	(6 044)	4 050
Klienci budżetowi	225 302	(67)	(67)	-
Inne należności	8	-	-	-
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>4 142 965</b>	<b>(75 588)</b>	<b>(240 753)</b>	<b>165 165</b>
<b>Dane pozabilansowe</b>				
Zobowiązania do udzielenia kredytów	969 798	-	-	-
<b>Razem dane pozabilansowe</b>	<b>969 798</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**3.1.5. Kredyty i pożyczki udzielone klientom i bankom**

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	31.12.2014		31.12.2013	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	4 989 802	92,17	3 568 460	86,60
Przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	238 774	4,41	333 463	8,09
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	184 864	3,42	218 665	5,31
<b>Razem brutto</b>	<b>5 413 440</b>	<b>100,00</b>	<b>4 120 588</b>	<b>100,00</b>
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(8 214)	0,15	(6 528)	0,16
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(487)	0,01	(678)	0,02
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(78 998)	1,46	(68 382)	1,66
<b>Odpis razem</b>	<b>(87 699)</b>	<b>1,62</b>	<b>(75 588)</b>	<b>1,84</b>
<b>Razem netto</b>	<b>5 325 741</b>	<b>98,38</b>	<b>4 045 000</b>	<b>98,16</b>

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków:

Należności od banków	31.12.2014		31.12.2013	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	30 972	100,00	22 377	100,00
<b>Razem brutto</b>	<b>30 972</b>	<b>100,00</b>	<b>22 377</b>	<b>100,00</b>
<b>Razem netto</b>	<b>30 972</b>	<b>100,00</b>	<b>22 377</b>	<b>100,00</b>

W Banku nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Kredyty i pożyczki nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości**

Kwoty brutto kredytów i pożyczek nieprzeterminowanych, bez rozpoznanej utraty wartości według oceny ratingowej przedstawiono poniżej.

	score z modeli wewnętrznych		31.12.2014	31.12.2013
	[SCOREmin	SCOREmax]		
Ekspozycje stale wyłączone z metody IRB	brak oceny ratingowej	brak oceny ratingowej	580 153	664 702
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:			-	473 361
- kategoria nadzorcza 1	48	54	-	4 941
- kategoria nadzorcza 2	26	48	-	461 080
- kategoria nadzorcza 3	12	26	-	7 340
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB- portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.			780 380	6 097
Ekspozycje objęte metodą IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:			3 629 269	2 424 292
- kategoria nadzorcza 1	48	54	5 642	4 958
- kategoria nadzorcza 2	26	48	3 132 300	2 243 279
- kategoria nadzorcza 3	12	26	433 326	149 280
- kategoria nadzorcza 4	1	12	5 787	-
- kategoria nadzorcza 5	default	default	52 214	26 775
Inne należności	brak oceny ratingowej	brak oceny ratingowej	-	8
<b>Razem</b>			<b>4 989 802</b>	<b>3 568 460</b>

Do kalkulacji wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego Bank stosuje metodę wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania kategorii ryzyka ekspozycjom z tytułu kredytowania specjalistycznego. Przypisanie do odpowiedniej kategorii nadzorczej odbywa się po ocenie ryzyka transakcji z wykorzystaniem zbudowanych przez Bank wewnętrznych modeli ratingowych oraz modelu funkcji przejścia, dokonującego transformacji oceny punktowej nadawanej w ramach danych modeli wewnętrznych na kategorie nadzorcze. Poszczególne kategorie nadzorcze wymienione w powyższej tabeli określają nadzorcze wagi ryzyka i oczekiwane straty.

Kwoty brutto kredytów i pożyczek nieprzeterminowanych, bez rozpoznanej utraty wartości w podziale na klasy klientów przedstawiono poniżej.

	31.12.2014	31.12.2013
Klienci korporacyjni	3 965 062	3 264 411
Klienci indywidualni	849 815	84 388
Klienci budżetowi	174 925	219 653
Inne należności	-	8
<b>Razem klienci</b>	<b>4 989 802</b>	<b>3 568 460</b>
Banki	30 972	22 377
<b>Razem</b>	<b>5 020 774</b>	<b>3 590 837</b>

**Ocena jakości kredytowej kredytów i pożyczek nieprzeterminowanych, bez rozpoznanej utraty wartości**

	31.12.2014	31.12.2013
Kredyty i pożyczki o ograniczonym ryzyku kredytowym	420 687	473 994
Kredyty i pożyczki o standardowym ryzyku kredytowym	4 516 901	3 057 654
Kredyty i pożyczki o podwyższonym ryzyku kredytowym	52 214	36 812
<b>Razem</b>	<b>4 989 802</b>	<b>3 568 460</b>

Do portfela kredytów i pożyczek o ograniczonym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym oraz klientom korporacyjnym, których podstawowym prawnym zabezpieczeniem jest gwarancja lub poręczenie jednostek samorządu terytorialnego. Do portfela kredytów i pożyczek o standardowym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty



i pożyczki udzielone klientom indywidualnym i korporacyjnym, których podstawowym zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości, dla których nie wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Do portfela kredytów i pożyczek o podwyższonym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym, dla których wystąpiły przesłanki utraty wartości, ale Bank nie rozpoznaje utraty wartości z uwagi na przewidywanie odzyskania ekspozycji kredytowej w pełnej wysokości.

### **Ocena jakości kredytowej pochodnych instrumentów finansowych**

	31.12.2014	31.12.2013
Pochodne instrumenty finansowe o ograniczonym ryzyku kredytowym	37 291	12 913
<b>Razem</b>	<b>37 291</b>	<b>12 913</b>

Wszystkie transakcje na pochodne instrumenty finansowe (poza transakcjami FX SPOT) według stanu na 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku były transakcjami zawartymi z mBankiem S.A. dlatego, też Bank ocenia że ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami jest o ograniczonym ryzyku kredytowym.

### **Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości**

Jako zaangażowania przeterminowane przyjmuje się zaangażowania wobec klientów lub banków, dla których przynajmniej jedna z należności jest przeterminowana o jeden dzień lub więcej dni. Przy czym dla portfela udzielonego przy współpracy z mBankiem S.A. zaangażowanie przeterminowane to zaangażowanie na opóźnionych kontraktach (o jeden lub więcej dni). Dla kredytów i pożyczek przeterminowanych krócej niż o 90 dni nie rozpoznaje się utraty wartości, chyba że inne dostępne informacje świadczą o jej wystąpieniu. W rzadkich przypadkach dla kredytów i pożyczek przeterminowanych dłużej niż o 90 dni Bank nie rozpoznaje utraty wartości jeżeli istnieją szczególne przesłanki świadczące o braku utraty wartości tych kredytów i pożyczek.

Kwoty brutto kredytów i pożyczek, które były przeterminowane, lecz dla których nie rozpoznano utraty wartości, w podziale na klasy klientów przedstawiono poniżej.

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2014 r.)	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Klienci budżetowi	Razem klienci
do 30 dni	180 581	6 314	-	186 895
od 31 do 60 dni	-	172	-	172
od 61 do 90 dni	624	467	-	1 091
powyżej 90 dni	50 616	-	-	50 616
<b>Razem</b>	<b>231 821</b>	<b>6 953</b>	-	<b>238 774</b>

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2013 r.)	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Klienci budżetowi	Razem klienci
do 30 dni	261 742	5 114	5 649	272 505
od 31 do 60 dni	56 352	300	-	56 652
od 61 do 90 dni	404	133	-	537
powyżej 90 dni	3 751	18	-	3 769
<b>Razem</b>	<b>322 249</b>	<b>5 565</b>	<b>5 649</b>	<b>333 463</b>

**Kredyty i pożyczki, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości**

Kwoty brutto kredytów i pożyczek, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości (przed uwzględnieniem przepływów pieniężnych z tytułu posiadanych zabezpieczeń), w podziale na klasy aktywów przedstawiono poniżej.

Kredyty i pożyczki, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Razem klienci
<b>31 grudnia 2014 r.</b>			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości (wartość brutto)	178 681	6 183	184 864
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	101 531	3 944	105 475
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	77 074	1 924	78 998
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	247 962	16 506	264 468
<b>31 grudnia 2013 r.</b>			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości (wartość brutto)	212 864	5 801	218 665
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	146 365	3 713	150 078
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	66 523	1 859	68 382
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	247 295	15 446	262 741

W 2014 roku, podobnie jak w 2013 roku, Bank nie rozpoznał utraty wartości żadnych zaangażowań wobec banków.

Czynnikami analizowanymi przy ujęciu utraty wartości kredytów wykazanych w powyższej tabeli są wszystkie przesłanki utraty wartości rozpoznawane przez Bank, w tym m.in. znaczące trudności finansowe dłużnika oraz naruszenie umowy, tj. niespłacenie odsetek lub części kapitałowej zobowiązania.

Podstawowym prawnym zabezpieczeniem kredytów udzielonych klientom przez Bank jest hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Wartość nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu udzielonego przez Bank szacowana jest w oparciu o koncepcję tzw. wartości bankowo-hipotecznej zakładającej utrzymanie przez nieruchomość wartości w dłuższym okresie.

W przypadku niekorzystnych zmian wartości zabezpieczeń Bank dokonuje ich weryfikacji poprzez ponowne przeprowadzenie wyceny nieruchomości. Zależnie od efektów wyceny, Bank co do zasady negocjuje z kredytobiorcą zgodnie z zawartą umową kredytową:

- ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia,
- zmianę zabezpieczenia,
- dokonanie jednorazowej spłaty zadłużenia do poziomu LTV akceptowanego przez Bank,
- renegocjację warunków umowy.

W wyniku analizy wyceny Bank dokonuje aktualizacji szacowanej kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń oraz dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości.

Brak osiągnięcia porozumienia może skutkować częściowym lub pełnym wypowiedzeniem umowy, jeżeli sytuacja ekonomiczno-finansowa kredytobiorcy wykazuje trwałe pogorszenie.

Bank posiada plan awaryjny na wypadek nieoczekiwanych, radykalnych zmian cen na rynku nieruchomości.

Dodatkowo w powyższych tabelach w pozycji wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów Bank pokazał aktualną wartość przyjętych zabezpieczeń, nieskorygowaną do zmniejszającej się wartości ekspozycji kredytowej. Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytów udzielonych przez Bank przewyższa wartość zaangażowania, dlatego w przypadku wystąpienia dodatkowych należności związanych z ekspozycjami, np. dodatkowych kosztów egzekucyjnych itp. Bank będzie w stanie zaspokoić swoje roszczenia.

Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości ustalana jest na potrzeby Banku i stanowi wartość, która w jego ocenie odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości uwzględnia w szczególności jedynie te cechy nieruchomości oraz związane z nią dochody, które



przy założeniu racjonalnej eksploatacji mają charakter trwałe, i które może uzyskać każdy posiadacz tej nieruchomości.

### 3.1.6. Przejęte zabezpieczenia

Bank może przejąć bezpośrednio do swojego majątku nieruchomość dłużnika Banku, na której została ustanowiona hipoteka zabezpieczająca spłatę kredytu, w zamian za umorzenie zobowiązania kredytowego lub jego części, wynikającego z umowy kredytu.

Przejęciu podlegają nieruchomości dłużnika Banku, stanowiące przedmiot zabezpieczenia hipotecznego spłaty zobowiązań wynikających z umowy kredytu lub też inne nieruchomości wskazane przez dłużnika Banku i zaakceptowane przez Bank jako przedmiot przejęcia.

Bank jest zobowiązany do podjęcia działań zmierzających do zbycia przejętej nieruchomości lub jej części niezwłocznie po jej nabyciu/przejęciu.

Decyzja dotycząca strategii sprzedaży przejętej/nabytej przez Bank nieruchomości lub jej części oraz jej trybie jest podejmowana przez Zarząd Banku.

W 2014 roku Bank nie przejął żadnych zabezpieczeń. Zarówno na 31 grudnia 2014 roku jak i na 31 grudnia 2013 roku wartość przejętych zabezpieczeń stanowi kwotę 8 192 tys. zł.

### Zmiana stanu przejętych zabezpieczeń

	Okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Okres od 01.01.2013 do 31.12.2013
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>8 192</b>	<b>89 073</b>
Zwiększenia (z tytułu)	-	11 314
- przejętych nieruchomości	-	8 172
- aktywowanych kosztów transakcyjnych	-	20
- rozwiązania odpisów na sprzedanych nieruchomościach	-	3 122
Zmniejszenia (z tytułu)	-	(92 195)
- sprzedaży nieruchomości	-	(92 066)
- utworzenia odpisów z tytułu utraty wartości	-	(129)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>8 192</b>	<b>8 192</b>

### 3.1.7. Polityka mBanku Hipotecznego S.A. w zakresie forbearance

Bank oferuje klientom, którzy są tymczasowo w trudnej sytuacji finansowej i nie są w stanie sprostać pierwotnym warunkom spłaty kredytu, łagodniejsze warunki obsługi zobowiązań, pozwalające na utrzymanie ich bieżącej obsługi, bez których problemy finansowe klientów uniemożliwiłyby spłatę kredytu w terminie określonym umową kredytową.

Zmiany umów kredytowych mogą być inicjowane przez klienta lub Bank i obejmują m.in. restrukturyzację zadłużenia, nowy harmonogram spłaty, odroczenie terminu płatności rat kapitałowych przy utrzymaniu płatności odsetek.

Rodzaj oferowanej ulgi powinien być odpowiedni do charakteru i przewidywanego czasu trwania trudnej sytuacji finansowej klienta. Do zawarcia porozumienia z klientem konieczne jest przekonanie Banku o gotowości i zdolności klienta do spłaty kredytu. Przed udzieleniem jakiegokolwiek ulgi przeprowadzana jest ocena jej wpływu na poprawę zdolności klienta do spłaty.

Bank renegocjuje umowy kredytowe z klientami mającymi trudności finansowe w celu maksymalizacji możliwości odzyskania należności kredytowych oraz minimalizacji ryzyka defaultu klientów.

Wobec klientów detalicznej części, zgodnie z polityką forbearance, działania pomocowe mogą przyjąć różne formy w zależności od typu i skali problemów finansowych klienta. Działania o charakterze krótkoterminowym polegają głównie na czasowej redukcji wielkości rat lub zawieszeniu rat kapitałowych przy utrzymaniu płatności odsetek. Klientom, których problemy finansowe mają długotrwały charakter, Bank może zaoferować wydłużenie terminu spłaty, które może obejmować zmniejszenie wysokości spłat.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Wobec klientów korporacyjnych będących w trudnej sytuacji finansowej Bank stosuje, zgodnie z polityką forbearance, szeroki wachlarz działań mających na celu wsparcie procesu biznesowego począwszy od zaniechania działań, do których Bank jest upoważniony w przypadku naruszenia warunków umownych bądź covenantów, a na restrukturyzacji umów kredytowych kończąc. Przy tym umowy restrukturyzacyjne mogą uchylać lub łagodzić warunki dodatkowe zawarte w umowie pierwotnej, jeżeli jest to optymalna strategia przetrwania biznesu klienta.

Ryzyko braku spłaty portfela produktów podlegającego polityce forbearance jest mitygowane kwotą 543 961 tys. zł przyjętych zabezpieczeń, tak więc możliwy wpływ tego portfela na pogorszenie jakości całego portfela Banku jest istotnie ograniczony.

Działania z zakresu forbearance są w mBanku Hipotecznym S.A. od wielu lat integralną częścią działalności zarządzania ryzykiem. Jednakże z powodu konieczności dostosowania się do wymagań raportowych wprowadzonych regulacjami EBA (ITS on Supervisory reporting on forbearance and non-performing exposures under article 99(4) of Regulation (EU) No 575/2013) w 2014 roku uległ zmianie sposób rozpoznawania i rejestrowania sytuacji forbearance. Dlatego też dane obecnie dostępne w systemach Banku i raportowane nie są porównywalne z danymi za lata poprzednie.

Struktura portfela kredytów w kategorii forbearance w mBanku Hipotecznym na koniec 2014 roku przedstawia się następująco:

Dane bilansowe	Wartość brutto	z tego w default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	336 133	197 029	35 453	300 680
Klienci indywidualni	375	-	1	374
Klienci korporacyjni	335 758	197 029	35 452	300 306
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>336 133</b>	<b>197 029</b>	<b>35 453</b>	<b>300 680</b>

Wielkość portfela klientów, którym Bank udzielił ulgi pozostaje niewielka w porównaniu do całkowitej wielkości portfela kredytowego Banku. Udział portfela forborne stanowi 6,2% całego portfela. Ponad połowa portfela forborne (58,62%) jest wykazywana w kategorii default. Portfel ekspozycji w kategorii default został pokryty odpisami w 17,99%. Ryzyko braku spłaty portfela forbearance jest mitygowane przyjętymi zabezpieczeniami w postaci hipoteki na nieruchomości o wartości bankowo-hipotecznej 543 961 tys. zł (w tym w kategorii default 347 529 tys. zł).

Zmiany wartości bilansowej ekspozycji w kategorii forbearance

	Wartość brutto	w tym default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
<b>Saldo 31-12-2013</b>	<b>226 338</b>	<b>219 312</b>	<b>41 332</b>	<b>185 006</b>
Wyjścia z forbearance	(61 524)	(54 499)	(8 057)	(53 467)
Zmiana zaangażowania	(16 760)	(16 760)	1 535	(18 295)
Nowe forbearance	188 079	48 976	643	187 436
<b>Saldo 31-12-2014</b>	<b>336 133</b>	<b>197 029</b>	<b>35 453</b>	<b>300 680</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2014 roku

Typ ulgi (31.12.2014r.)	Wartość brutto	w tym default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Refinansowanie	22 125	22 125	46	22 079
Zmiana warunków	314 008	174 904	35 407	278 601
<b>Suma końcowa</b>	<b>336 133</b>	<b>197 029</b>	<b>35 453</b>	<b>300 680</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance bez rozpoznanej utraty wartości według długości okresu przeterminowania

Ekspozycje forbearance bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2014r.)	Wartość brutto	w tym default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	175 687	45 963	365	175 322
do 30 dni	17 983	8 603	37	17 946
od 31 do 90 dni	-	-	-	-
ponad 90 dni	45 571	45 571	88	45 483
<b>Suma końcowa</b>	<b>239 241</b>	<b>100 137</b>	<b>490</b>	<b>238 751</b>



Ekspozycje w kategorii forbearance z rozpoznaną utratą wartości według długości okresu przeterminowania

Ekspozycje forbearance z rozpoznaną utratą wartości (31.12.2014r.)	Wartość brutto	w tym default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	54 372	54 372	23 537	30 835
do 30 dni	-	-	-	-
od 31 do 90 dni	12 902	12 902	900	12 002
ponad 90 dni	29 618	29 618	10 526	19 092
<b>Suma końcowa</b>	<b>96 892</b>	<b>96 892</b>	<b>34 963</b>	<b>61 929</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance według struktury branżowej

Stan na 31.12.2014 r.	Wartość brutto	z tego w default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	202 689	100 958	34 310	168 379
Budownictwo	96 071	96 071	1 065	95 006
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	36 998	-	77	36 921
Osoby fizyczne	375	-	1	374
<b>Razem</b>	<b>336 133</b>	<b>197 029</b>	<b>35 453</b>	<b>300 680</b>

#### Bankowość detaliczna

Bank nie traktuje kredytów ze zmienionymi warunkami, jako podlegających polityce forbearance w przypadkach, gdy zmiany wynikają z wniosku klienta i nie występują bieżące lub nie są przewidywane trudności finansowe klienta, a ponadto modyfikacje warunków umowy spełniają kryteria polityki decyzyjnej dla zdrowego portfela. W normalnym toku współpracy z klientem, klient niebędący w trudnej sytuacji finansowej występuje z wnioskiem o zmianę warunków umowy, na przykład, w zakresie renegotjacji warunków cenowych ze względu na zmianę warunków rynkowych lub aby zwiększyć swoją zdolność do obsługi kolejnego kredytu. Jeżeli taki wniosek spełnia wszystkie kryteria decyzyjne oraz jest udzielany na warunkach rynkowych to taki kredyt nie jest klasyfikowany do kategorii forbearance.

W przypadku, gdy klient wnioskuje o wydłużenie terminu spłaty, zmniejszenie wysokości płaconych rat lub o inne złagodzenie warunków oraz jest to spowodowane trudnościami finansowymi klienta, zmodyfikowane umowy są traktowane jako produkty pomocowe podlegające polityce forbearance i są odpowiednio wykazywane w sprawozdaniu finansowym.

Produkty pomocowe (forbearance) dostępne w bankowości detalicznej są oferowane wyłącznie klientom będącym w trudnej sytuacji finansowej. Rodzaj oferowanego produktu pomocowego zależy od skali i charakteru trudności finansowych klienta.

Poniższa lista możliwych działań pomocowych podlegających polityce forbearance nie wyczerpuje wszystkich dostępnych, ale obejmuje najczęściej stosowane:

- zastosowanie indywidualnego harmonogramu spłat,
- wydłużenie ostatecznej daty spłaty/ przedłużenie czasu trwania kredytu,
- restrukturyzacja,
- odroczenia spłat odsetek,
- odroczenia spłat rat kapitałowych,

przy założeniu, że niezastosowanie zmian skutkować mogło brakiem spłat kredytu a w konsekwencji stratą po stronie Banku.

Działania pomocowe o charakterze krótkoterminowym koncentrują się na czasowej redukcji wysokości rat i mogą mieć charakter zawieszenia spłat kapitału przy utrzymaniu spłat odsetek.

Klientom, których problemy finansowe mają charakter długoterminowy, może być oferowane wydłużenie terminu spłaty zobowiązań lub refinansowanie długu, które jest przesłanką do klasyfikacji klienta do kategorii default.

Konieczność udzielenia kolejnego produktu pomocowego skutkuje przeklasyfikowaniem produktu do kategorii non-performing, a w przypadku braku regularnej obsługi, gdy przeterminowanie w spłacie przekroczy 90 dni, klient jest przeklasyfikowywany do kategorii default.

Portfel ten podlega regularnemu przeglądowi i raportowaniu do kierownictwa Pionu Ryzyka. Ocenie podlega skuteczność podejmowanych działań, regularność obsługi produktów zrestrukturyzowanych w zależności od typu produktów oraz segmentu klientów.

Bank zaprzestaje wykazywania produktu pomocowego, jako forbearance w przypadkach:

- spłata kredytu jest uważana za niezagrożoną (performing),
- minęły co najmniej 2 lata próby od uznania ekspozycji za niezagrożoną (performing), lub kontrakt nie był w kategorii zagrożonej (non-performing) w momencie udzielania ulgi,
- wystąpiły regularne wpływy z tytułu należności lub odsetek (opóźnienia w spłacie na kontrakcie nie przekraczające 31 DPD w istotnej wysokości), co najmniej od połowy okresu próby,
- żadna z ekspozycji dłużnika nie jest przeterminowana powyżej 31 dni na koniec okresu próby w kwocie wyższej niż 500 zł.

Portfel produktów w statusie forbearance w detalicznej części według stanu na 31 grudnia 2014 roku wyniósł 375 tys. zł

#### Bankowość korporacyjna

Relacje kredytowe pomiędzy Bankiem a klientami korporacyjnymi opierają się na produktach, których warunki udzielania uwzględniają rodzaj działalności gospodarczej prowadzonej przez Klienta oraz są przedmiotem negocjacji.

Kredyty hipoteczne renegocjowane z powodów komercyjnych, np. w przypadkach istotnej poprawy sytuacji finansowej klienta bądź w celu utrzymania relacji z klientem przy nie występowaniu trudnej sytuacji kredytowej nie są traktowane jako forbearance i nie są przedmiotem poniższego ujawnienia.

Forbearance występuje wtedy, gdy z powodu bieżącej lub przyszłej trudnej sytuacji finansowej klienta, Bank udziela produktów na warunkach poniżej standardowych obowiązujących w Banku, które w innych okolicznościach nie byłyby zaakceptowane.

Zmiana warunków jest traktowana jako ulga podlegająca polityce forbearance, gdy poprawia zdolność klienta do spłaty długu lub zapobiega defaultowi klienta.

Wobec klientów korporacyjnych będących w trudnej sytuacji finansowej Bank stosuje szeroki wachlarz działań mających na celu wsparcie procesu biznesowego Klienta, przy czym poniższa lista możliwych działań restrukturyzacyjnych podlegających polityce forbearance nie wyczerpuje wszystkich dostępnych, ale obejmuje najczęściej stosowane:

- zwiększenie kwoty kredytu,
- zmiana harmonogramu spłat,
- wydłużenie okresu kredytowania,
- restrukturyzacja (średnio lub długoterminowe refinansowanie),
- kapitalizacja odsetek,
- obniżenie marży Banku,
- udzielenie karencji na spłatę kapitału przy zachowaniu płatności odsetek,
- zawieszenie, odstąpienie od realizacji działań wynikających z dodatkowych warunków zawartych w umowie (tzw. covenantów).

Ocena utraty wartości na podstawie indywidualnej analizy wykonywana jest w każdej sytuacji, w której wystąpiło jakiekolwiek kryterium uznania ekspozycji za default zgodnie z obowiązującą w Banku metodyką.

Portfel kredytów zaklasyfikowanych do kategorii forbearance podlega w Banku szczególnemu monitoringowi przez wszystkie jednostki uczestniczące w procesie kredytowania i stałej ocenie czy nie wystąpiły przesłanki trwałej utraty wartości należności Banku. Transakcje zakwalifikowane do tej kategorii pozostają w tym portfelu i są wykazywane jako forbearance przez minimum 24 miesiące od daty udzielenia ulgi (tzw. okres próby). Do uznania, że klient wrócił do kategorii normalnej konieczna jest prawidłowa obsługa zadłużenia i brak przeterminowania na koniec okresu próby. Klient może być usunięty z portfela forbearance przed końcem okresu próby tylko w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia.

Wszystkie produkty kredytowe udzielone klientowi obsługiwanemu w obszarze restrukturyzacji w ramach Sekcji Kredytów Trudnych w Departamencie Ryzyka Kredytowego mają status forbearance i podlegają ujawnieniu.

Portfel produktów w statusie forbearance w korporacyjnej części według stanu na 31 grudnia 2014 roku wyniósł 335 758 tys. zł.



### 3.1.8. Instrumenty dłużne: inwestycyjne papiery wartościowe

Wartość inwestycyjnych papierów wartościowych według stanu na 31 grudnia 2014 roku wynosiła 735 220 tys. zł, a według stanu na 31 grudnia 2013 roku wynosiła 605 824 tys. zł. Instrumenty dłużne zarówno na 31 grudnia 2014 roku jak i na 31 grudnia 2013 roku posiadały rating A w skali agencji ratingowej Fitch Ratings. Inwestycyjne papiery wartościowe o wartości bilansowej 200 614 tys. zł stanowią dodatkowe zabezpieczenie zobowiązań z tytułu wyemitowanych hipotecznych i publicznych listów zastawnych. Inwestycyjne papiery wartościowe o wartości bilansowej 2 123 tys. zł stanowią zabezpieczenie zobowiązań z tytułu funduszu ochrony środków gwarantowanych. Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenie zostały przedstawione w Nocie 36.

Zarówno według stanu na 31 grudnia 2014 roku jak i według stanu na 31 grudnia 2013 roku wszystkie inwestycyjne papiery wartościowe były instrumentami nieprzeterminowanymi, bez rozpoznanej utraty wartości.

### 3.2. Koncentracja aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych

#### Ryzyko koncentracji geograficznej

Nie prezentuje się w Banku aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych według obszarów geograficznych z uwagi na nieistotność geograficznego zróżnicowania ryzyk. Bank działa tylko na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

#### Ryzyko koncentracji dużych zaangażowań, ryzyko koncentracji zaangażowań

Ryzyko koncentracji jest to ryzyko mogące istotnie wpłynąć na stabilność i bezpieczeństwo działania Banku, poprzez niewykonanie zobowiązania przez pojedynczy podmiot, podmioty powiązane kapitałowo lub organizacyjnie oraz przez grupy podmiotów, w przypadku których prawdopodobieństwo niewykonania tego zobowiązania jest zależne od wspólnych czynników.

W ramach zarządzania ryzykiem koncentracji Bank dokonuje identyfikacji ryzyka, jego pomiaru, monitorowania i raportowania.

Pomiar ryzyka koncentracji w Banku dokonywany jest poprzez ustalenie wielkości zaangażowania, które generuje ryzyko koncentracji i odniesienie tej wielkości do ustalonych limitów wynikających z przepisów prawa oraz limitów wewnętrznych.

Bank ogranicza ryzyko kredytowe za pomocą wewnętrznych limitów koncentracji zaangażowań, określonych w wewnętrznych procedurach.

Ustalając propozycję wysokości wewnętrznych limitów koncentracji zaangażowań, Bank bierze pod uwagę następujące kwestie:

- a) sytuację makroekonomiczną w kraju,
- b) sytuację na rynku nieruchomości w kraju,
- c) sytuację na rynkach finansowych w kraju,
- d) realizację polityki kredytowej Banku w poprzednich latach,
- e) wyniki działań restrukturyzacyjnych i windykacyjnych Banku,
- f) pochodzące z wiarygodnych źródeł (ośrodki akademickie) informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotów, branż, gałęzi sektorów gospodarki, stosownie do zaleceń Uchwały Nr 384/2008 KNF,
- g) informacje ekonomiczne i jakościowe dotyczące procesu zarządzania w podmiotach, wobec których posiada zaangażowanie z których wynika ryzyko koncentracji,
- h) czynniki wynikające z innych rodzajów ryzyka związanych ze zidentyfikowanymi zaangażowaniami, z których wynika ryzyko koncentracji (m.in. stopy procentowej, płynności, operacyjne i polityczne), mogące negatywnie wpłynąć na podwyższenie ryzyka koncentracji,
- i) wyniki testów warunków skrajnych.

Wewnętrzne limity zaangażowań określone są w stosunku do wielkości funduszy własnych Banku oraz w stosunku do sumy zaangażowań Banku.

W Banku prowadzone jest miesięczne raportowanie monitorowanego ryzyka koncentracji w odniesieniu do:

- a) monitorowania grup kapitałowych,



- b) monitorowania limitu koncentracji zaangażowań,
- c) monitorowania limitu dużych zaangażowań,
- d) monitorowania limitu kredytów udzielonych podmiotom powiązanym z Bankiem,
- e) monitorowania limitów wewnętrznych.

Ryzyko koncentracji branżowej

Bank koncentruje swoją działalność na udzielaniu podmiotom prawnym kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości, kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego i kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego. Niezależnie od zewnętrznych limitów koncentracji kredytowej Zarząd Banku ustala limity wewnętrzne związane m.in. z:

- a) koncentracją branżową według typu finansowanej nieruchomości,
- b) finansowaniem nieruchomości w budowie i zakupów ziemi,
- c) udziałem finansowania poszczególnych typów nieruchomości w portfelu kredytowym,
- d) koncentracją geograficzną, koncentracją walutową,
- e) rodzajem stosowanych w Banku stóp procentowych (oprocentowanie stałe i zmienne)
- f) długością okresu kredytowania.

Według stanu na dzień 30 listopada 2014 roku w Banku wystąpiło przekroczenie limitu koncentracji określonego w art. 71 ust. 1 ustawy Prawo Bankowe wobec grupy podmiotów powiązanych. Łączne zaangażowanie wobec grupy podmiotów stanowiło 29,1% funduszy własnych Banku. Przekroczenie limitu 25% funduszy własnych miało charakter techniczny i nie stanowiło wzrostu ryzyka Banku. Na 31 grudnia 2014 roku nie doszło do przekroczenia limitów.

Ocena indywidualnego ryzyka kredytowego w przypadku finansowania nieruchomości komercyjnych dokonywana jest w oparciu o ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców, ratingi transakcji kredytowych, których częścią są wybrane wskaźniki ilościowe, tj. wskaźnik pokrycia obsługi długu (DSCR), pokrycia obsługi odsetek (ISCR), poziom funduszy własnych, a w przypadku deweloperów mieszkaniowych poziom ceny benchmarkingowej oraz mierniki jakościowe, np. sposób zarządzania projektem oraz identyfikacja zdarzenia default. Ratingi w Banku obejmują różne segmenty finansowania specjalistycznego zdefiniowane w procedurach bankowych pod kątem ich zróżnicowania ze względu na typ i fazę inwestycyjną. Bank ocenia ryzyko transakcji kredytowych przez szacunki parametrów ryzyka. W szczególności Bank, którego działalność jest obciążona ryzykiem kredytowym, przed zawarciem transakcji i w trakcie jej trwania – w trybie monitoringu – przeprowadza ocenę ryzyka w oparciu o zindywidualizowane systemy ratingowe, które powstały na podstawie podejścia eksperckiego.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym w finansowaniu nieruchomości komercyjnych obejmuje również: tworzenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości bilansowych ekspozycji kredytowych oraz odpisów na pozabilansowe ekspozycje kredytowe, wskaźniki tworzenia i rozwiązywania odpisów, stosowanie limitów, stress testów, analiz scenariuszowych, monitorowanie limitu koncentracji wierzycelności, stosowanie zabezpieczeń kredytów, stosowanie konserwatywnych zasad określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, stosowanie statystycznych modeli do aktualizowania wartości nieruchomości.

Poniższa tabela prezentuje strukturę koncentracji zaangażowania bilansowego w poszczególne branże.

Lp	Branże	Wartość bilansowa netto (w tys. zł)	Udział w portfelu (%)	Wartość bilansowa netto (w tys. zł)	Udział w portfelu (%)
		31.12.2014		31.12.2013	
1.	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2 683 891	50,39	2 580 077	63,78
2.	Budownictwo	1 300 492	24,42	903 963	22,35
3.	Osoby fizyczne	818 811	15,37	46 678	1,15
4.	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	215 545	4,05	217 392	5,37
5.	Administracja publiczna i obrona narodowa; Obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	114 284	2,15	155 919	3,86
6.	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	101 799	1,91	20 502	0,51
7.	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	62 761	1,18	71 786	1,78
8.	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	19 079	0,36	22 303	0,55
9.	Dostawa wody; Gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	8 062	0,15	9 757	0,24
10.	Pozostałe	1 017	0,02	16 623	0,41
	<b>Razem</b>	<b>5 325 741</b>	<b>100,00</b>	<b>4 045 000</b>	<b>100,00</b>





### 3.3. Strategia wykorzystywania instrumentów finansowych

Bank w swojej działalności wykorzystuje instrumenty finansowe, w tym także instrumenty pochodne. Bank przyjmuje depozyty od klientów oraz emituje listy zastawne i obligacje. Zobowiązania Banku oprocentowane są zarówno zmienną jak i stałą stopą procentową. Bank lokuje pozyskane środki w aktywa o akceptowalnym poziomie ryzyka, mając na celu powiększanie marży procentowej. W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej Bank zawiera transakcje na instrumenty pochodne.

Bank zawierając ww. transakcje zachowuje przy tym poziom płynności wystarczający do uregulowania wszystkich pojawiających się zobowiązań.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej. Jedynym rodzajem ryzyka zabezpieczanym w ramach rachunkowości zabezpieczeń jest ryzyko zmiany stóp procentowych. Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowany jest w poniższych tabelach. Zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność. Bank dokumentuje własną ocenę efektywności transakcji zabezpieczających przed zmianami wartości godziwej, mierzoną zarówno prospektywnie jak i retrospektywnie od momentu ustalenia oraz przez cały okres trwania relacji instrumentu zabezpieczającego z zabezpieczaną pozycją.

#### Opis relacji zabezpieczającej

Bank zabezpiecza ryzyko zmiany wartości godziwej hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank. Zabezpieczane ryzyko wynika ze zmian stóp procentowych.

#### Pozycje zabezpieczane

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 93.000 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu,

#### Instrumenty zabezpieczające

Instrumentami zabezpieczającymi są transakcje Interest Rate Swap, zamieniające stałą stopę procentową na zmienną.

#### Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

Korekta do wartości godziwej zabezpieczanych zobowiązań oraz wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest w rachunku zysków i strat w wyniku na działalności handlowej za wyjątkiem przychodów i kosztów odsetkowych elementu odsetkowego wyceny z tytułu instrumentów zabezpieczających, które prezentowane są w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zawartych w ramach rachunkowości zabezpieczeń.

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczane na 31 grudnia 2014 roku. W poniższej tabeli wartość nominalna została podana w tys. euro natomiast wartość bilansowa i różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej w tys. zł.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2014	Termin wykupu	Wartość bilansowa zobowiązania	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020-07-28	127 338	4 275
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	2029-02-28	34 407	3 976
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	2029-03-15	64 564	7 477
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	2029-05-30	85 223	9 709
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,12%	2018-10-22	85 000	326
<b>Razem pozycje zabezpieczane</b>				<b>396 532</b>	<b>25 763</b>



W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczające na 31 grudnia 2014 roku. W poniższej tabeli wartość nominalna została podana w tys. euro natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	2020-07-28	8 527	-	4 062
IRS (EUR)	8 000	2029-02-28	5 553	-	4 287
IRS (EUR)	15 000	2029-03-15	10 114	-	8 062
IRS (EUR)	20 000	2029-05-30	9 789	-	10 531
IRS (EUR)	20 000	2018-10-22	-	45	345
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>33 983</b>	<b>45</b>	<b>27 287</b>

#### Instrumenty pochodne

Bank sprawuje ścisłą kontrolę nad otwartymi pozycjami pochodnymi netto, tzn. różnicą pomiędzy kontraktami kupna i sprzedaży, zarówno pod względem kwoty nominalnej kontraktu, jak i okresu obowiązywania. W dowolnym momencie kwota podlegająca ryzyku kredytowemu ogranicza się do bieżącej wartości godziwej instrumentów, których wycena jest dodatnia (tzn. aktywów), co, w odniesieniu do instrumentów pochodnych, stanowi jedynie niewielki ułamek wartości umowy lub wartości nominalnych wykorzystywanych do wyrażania wolumenu istniejących instrumentów.

#### Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym

Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym dotyczą niewykorzystanej części udzielonych kredytów. Bank zastrzega sobie możliwość nie wypłacenia niewykorzystanej części kredytu w przypadku pogorszenia się zdolności kredytowej klienta, dlatego też prawdopodobna wysokość straty z tego tytułu jest znacznie niższa, niż cała kwota niewykorzystanych zobowiązań z tytułu kredytów.

Bank posiada rozwiązania organizacyjne zapewniające formalne i faktyczne rozdzielenie procesów oceny ryzyka kredytowego od procesu podejmowania decyzji kredytowych. Decyzje kredytowe są podejmowane kolegialnie, stosownie do kompetencji decyzyjnych, po uwzględnieniu rekomendacji przedstawianej przez dyrektora departamentu odpowiedzialnego za analizę ryzyka kredytowego.

### **3.4. Ryzyko rynkowe**

Bank narażony jest na ryzyko rynkowe rozumiane jako ryzyko zmian bieżącej wyceny instrumentów finansowych tworzących portfele Banku, które wynikają ze zmian cen i wartości parametrów rynkowych. Ekspozycja na ryzyko rynkowe Banku wynika z otwartych pozycji w instrumentach odsetkowych, walutowych, które narażone są na rynkowe zmiany wartości odpowiednich czynników ryzyka, a w szczególności na zmiany wartości stóp procentowych, kursów walutowych oraz zmienności tych czynników ryzyka.

Profil ryzyka wynika ze strategii działania Banku. Bank oferuje produkty oparte o zmienną i stałą stopę procentową, przy czym preferowane są produkty oparte o zmienną stopę procentową. Bank oferuje produkty w walutach obcych EUR i USD. Bank nie dokonuje operacji na własny rachunek w celach handlowych, posiada jedynie portfel bankowy. Główną metodą zarządzania ryzykiem rynkowym w Banku jest stosowanie naturalnego zabezpieczenia, czyli pozyskiwanie środków na finansowanie w walutach i o oprocentowaniu bezpośrednio dopasowanym do odpowiadających aktywów. Charakter działalności Banku powoduje, iż narażenie na ryzyko rynkowe powinno być utrzymywane na poziomie możliwie niskim. Bank dąży do ograniczania ekspozycji na ryzyko rynkowe wynikających ze struktury aktywów i zobowiązań poprzez zawieranie transakcji zabezpieczających, których katalog jest zatwierdzany przez Zarząd Banku. Identyfikacja ryzyk rynkowych i płynności uwzględnia czynniki wewnętrzne i zewnętrzne. Do czynników wewnętrznych zalicza się czynniki takie jak: specyfika działalności kredytowej oraz specyfika struktury refinansowania. Do czynników zewnętrznych należą czynniki stanowiące otoczenie Banku: rynek międzybankowy, zachowania rynków finansowych, strategia i polityka akcjonariusza wobec Banku. Ryzyko rynkowe jest identyfikowane we wszystkich typach produktów i rodzajach działalności. W procesie identyfikacji stosowane są metody



powszechnie uznane. Bank określa poziom ryzyka poprzez pomiar wartości narażonej na ryzyko (Value at Risk – VaR) oraz przez przeprowadzanie testów warunków skrajnych.

VaR jest statystyczną miarą poziomu ryzyka rynkowego, która wyraża potencjalną stratę, na jaką narażony jest portfel w ciągu określonego czasu, dla danego poziomu ufności, w normalnych warunkach rynkowych, z tytułu zmian czynników ryzyka (kursów, stóp, cen). Potencjalność straty oznacza, że z wcześniej ustalonym, dużym prawdopodobieństwem (poziom ufności), przy którym wyznaczana jest wartość zagrożona, w ciągu zadanego okresu można się spodziewać straty mniejszej niż wyznaczona wartość VaR.

Wartość zagrożona w Banku jest wyznaczana za pomocą metody symulacji historycznej. W metodzie tej wyznacza się rozkład zmian wartości portfela na podstawie historycznego rozkładu zmian czynników ryzyka, zaobserwowanego w określonym okresie czasu. VaR wyznaczany jest w jednodniowym horyzoncie czasowym na podstawie 250 obserwacji historycznych i monitorowany jest na poziomie ufności 99%.

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku VaR wyniósł 70,5 tys. zł przy poziomie ufności 99%. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku VaR wyniósł 115 tys. zł przy poziomie ufności 99%.

W zestawieniu poniżej przedstawiono wartość średniego VaR Banku w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz w okresie 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.

w tys. zł	12 miesięcy do 31.12.2014 r.		12 miesięcy do 31.12.2013 r.	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko stopy procentowej	88	195	109	203
Ryzyko kursu walutowego	35	318	53	1 083
<b>VaR całkowity</b>	<b>122</b>	<b>342</b>	<b>162</b>	<b>1 073</b>

#### Test warunków skrajnych i analizy scenariuszowe

Dodatkową miarą ryzyka rynkowego, uzupełniającą pomiar wartości zagrożonej, jest test warunków skrajnych, który pokazuje hipotetyczną zmianę bieżącej wyceny portfela Banku, która nastąpiłaby na skutek przyjęcia przez czynniki ryzyka wyspecyfikowanych skrajnych wartości w jednodniowym horyzoncie czasowym. Bank stosuje m.in. metodę scenariusza dużych, ekstremalnie skorelowanych zmian jednakowych w każdej grupie, wartości czynników ryzyka. Według stanu na 31 grudnia 2014 roku, kwota ryzyka wynikająca z tego scenariusza wyniosła 776 tys. zł, natomiast średnia kwota ryzyka dla tego scenariusza w okresie 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wyniosła 899 tys. zł.

Poniżej przedstawiono dekompozycję kwoty ryzyka wynikającą z opisanego testu warunków skrajnych, na kwotę przypisaną do ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego

Test warunków skrajnych	31.12.2014			31.12.2013		
	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe
Kwota ryzyka w tys. zł	776	(3 538)	4 314	516	(3 545)	4 061

Bank dokonuje pomiaru wrażliwości wartości bieżącej portfela Banku na równoległe przesunięcie krzywej dochodowości o 100 BP w niekorzystnym kierunku z punktu widzenia struktury terminowej luki przeszacowania. Luka przeszacowania przedstawia zagregowane ekspozycje kapitałowo-odsetkowe Banku odpowiadające poszczególnym punktom węzłowym krzywej dochodowości. Kwota ryzyka 100 BP wyznaczana jest jako różnica wartości bieżącej portfela wyliczonej w oparciu o zaburzone szokowo o 100 BP wartości czynników ryzyka według stanu na dzień sprawozdawczy oraz wartości bieżącej portfela w oparciu o wartości czynników ryzyka zaobserwowanych w dniu sprawozdawczym. Kwota ryzyka 100 BP wyniosła, według stanu na 31 grudnia 2014 roku 1 693 tys. zł, natomiast jej średnia w okresie 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku 981 tys. zł, według stanu na 31 grudnia 2013 roku 214 tys. zł, średnia w okresie 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku 1 988 tys. zł.

**3.5. Ryzyko walutowe**

Ryzyko kursu walutowego wynika z narażenia aktualnej wartości ekspozycji Banku w aktywach, zobowiązaniach i pozycjach pozabilansowych wyrażonej w złotych na niekorzystny wpływ zmian rynkowych kursów walutowych.

Bank narażony jest w niewielkim stopniu na ryzyko walutowe, ponieważ nie utrzymuje istotnego niedopasowania walutowego aktywów i zobowiązań (pozycji walutowej) poprzez dopasowywanie struktury walutowej prowadzonej akcji kredytowej i źródeł refinansowania oraz domykanie otwartych pozycji walutowych kontraktami pochodnymi (Nota 20). Ryzyko wpływu zmian kursu walutowego na wynik finansowy Banku jest ograniczone, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania eliminują możliwość jego powstawania w istotny sposób. W ramach zarządzania ryzykiem walutowym, Bank dokonuje oceny skali i struktury ryzyka walutowego wyłącznie na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów mające wpływ na ryzyko walutowe. Bank zarządza pozycją walutową dokonując transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz zawierając transakcje typu SWAP.

Tabela poniżej przedstawia ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty.

31.12.2014	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 669	-	-	7 669
Należności od banków	17 596	13 067	309	30 972
Pochodne instrumenty finansowe	3 308	33 983	-	37 291
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 657 009	2 587 260	81 472	5 325 741
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	735 220	-	-	735 220
Wartości niematerialne	5 074	-	-	5 074
Rzeczowe aktywa trwałe	7 241	-	-	7 241
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 426	-	-	11 426
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 002	-	-	1 002
Inne aktywa	14 576	114	-	14 690
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>3 460 121</b>	<b>2 634 424</b>	<b>81 781</b>	<b>6 176 326</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	851 679	1 077 316	51 639	1 980 634
Pochodne instrumenty finansowe	33	6 027	3 382	9 442
Zobowiązania wobec klientów	201 423	48 354	235	250 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 274 478	897 110	-	3 171 588
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	-	25 763	-	25 763
Zobowiązania podporządkowane	100 257	-	-	100 257
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	14 089	-	-	14 089
<b>Z o b o w i ą z a n i a r a z e m</b>	<b>3 441 959</b>	<b>2 054 570</b>	<b>55 256</b>	<b>5 551 785</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>18 162</b>	<b>579 854</b>	<b>26 525</b>	<b>624 541</b>
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytów</b>	<b>811 777</b>	<b>265 191</b>	<b>-</b>	<b>1 076 968</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

31.12.2013	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	7 378
Należności od banków	22 114	161	102	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	12 573	340	-	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 832 872	2 114 934	97 194	4 045 000
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	605 824	-	-	605 824
Wartości niematerialne	3 548	-	-	3 548
Rzeczowe aktywa trwałe	9 110	-	-	9 110
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 058	-	-	13 058
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	620	-	-	620
Inne aktywa	62 428	187	-	62 615
<b>Aktywa narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>2 569 525</b>	<b>2 115 622</b>	<b>97 296</b>	<b>4 782 443</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	30 053	1 128 115	45 320	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	1	277	-	278
Zobowiązania wobec klientów	264 554	29 806	807	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 289 209	372 198	-	2 661 407
Zobowiązania podporządkowane	100 268	-	-	100 268
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	19 872	-	-	19 872
<b>Zobowiązania narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>2 703 957</b>	<b>1 530 396</b>	<b>46 127</b>	<b>4 280 480</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>(134 432)</b>	<b>585 226</b>	<b>51 169</b>	<b>501 963</b>
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytów</b>	<b>554 211</b>	<b>415 587</b>	<b>-</b>	<b>969 798</b>

**3.6. Ryzyko stopy procentowej**

Ryzyko stopy procentowej jest to ryzyko wynikające z narażenia aktualnego i przyszłego wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. W przypadku pojawienia się takiego niedopasowania, stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające (transakcje pochodne IRS, Basis Swap). Transakcje pochodne na stopę procentową są zawierane wyłącznie w celu zabezpieczenia pozycji wynikających z działalności kredytowej i jej finansowania.

Miarą ryzyka stopy procentowej jest luka niedopasowania terminów przeszacowania oraz określany na jej podstawie dochód odsetkowy narażony na ryzyko („EaR”).

Nagła zmiana rynkowych stóp procentowych o 100 BP dla wszystkich terminów zapadalności w przypadku, gdyby miała charakter trwały i o niekorzystnym kierunku spowodowałaby zmniejszenie rocznego dochodu odsetkowego o:

EaR (w tys. zł)	31.12.2014	31.12.2013
dla pozycji wyrażonych w PLN	4 585	5 228
dla pozycji wyrażonych w USD	3	12
dla pozycji wyrażonych w EUR	316	49

Przy wyliczaniu tych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i zobowiązań ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31 grudnia 2014 roku i według stanu na 31 grudnia 2013 roku nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.

Utrzymywanie poziomu ryzyka stopy procentowej w 2014 roku na podobnym poziomie jak w 2013 roku jest wynikiem bieżącego dopasowywania terminów przeszacowania udzielanych kredytów i odpowiadających im źródeł finansowania. Dodatkowo, Bank w celu ograniczania ryzyka stopy procentowej zawiera transakcje zabezpieczające typu IRS.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Poniżej przedstawione zostały ekspozycje Banku na ryzyko stopy procentowej. Dane w tabeli przedstawiają aktywa i zobowiązania według wartości bilansowej, uszeregowane zgodnie z terminami zmiany oprocentowania wynikającego z umowy lub dotyczy ich zapadalności.

31.12.2014	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Pozycje nieodsetkowe	Razem
<b>Aktywa</b>							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 669	-	-	-	-	-	7 669
Należności od banków	30 972	-	-	-	-	-	30 972
Pochodne instrumenty finansowe	11 833	15 670	9 788	-	-	-	37 291
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 076 917	1 376 122	1 872 702	-	-	-	5 325 741
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	479 973	-	204 716	50 531	-	-	735 220
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>2 607 364</b>	<b>1 391 792</b>	<b>2 087 206</b>	<b>50 531</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 136 893</b>
<b>Zobowiązania</b>							
Zobowiązania wobec innych banków	1 066 319	626 167	288 148	-	-	-	1 980 634
Pochodne instrumenty finansowe	3 806	1 302	4 334	-	-	-	9 442
Zobowiązania wobec klientów	228 358	2 923	16 167	-	-	2 564	250 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 013 216	536 309	1 225 531	84 999	311 533	-	3 171 588
Zobowiązania podporządkowane	-	100 257	-	-	-	-	100 257
<b>Z o b o w i ą z a n i a r a z e m</b>	<b>2 311 699</b>	<b>1 266 958</b>	<b>1 534 180</b>	<b>84 999</b>	<b>311 533</b>	<b>2 564</b>	<b>5 511 933</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>295 665</b>	<b>124 834</b>	<b>553 026</b>	<b>(34 468)</b>	<b>(311 533)</b>	<b>(2 564)</b>	<b>624 960</b>

31.12.2013	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Pozycje nieodsetkowe	Razem
<b>Aktywa</b>							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	-	-	-	7 378
Należności od banków	22 377	-	-	-	-	-	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	6 326	980	5 607	-	-	-	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 274 999	1 265 877	1 503 463	653	-	8	4 045 000
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	515 428	-	42 005	48 391	-	-	605 824
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>1 826 508</b>	<b>1 266 857</b>	<b>1 551 075</b>	<b>49 044</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>4 693 492</b>
<b>Zobowiązania</b>							
Zobowiązania wobec innych banków	428 248	488 039	287 201	-	-	-	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	-	278	-	-	-	-	278
Zobowiązania wobec klientów	272 956	12 291	5 937	-	-	3 983	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	845 485	342 389	1 350 000	-	123 533	-	2 661 407
Zobowiązania podporządkowane	-	100 268	-	-	-	-	100 268
<b>Z o b o w i ą z a n i a r a z e m</b>	<b>1 546 689</b>	<b>943 265</b>	<b>1 643 138</b>	<b>-</b>	<b>123 533</b>	<b>3 983</b>	<b>4 260 608</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>279 819</b>	<b>323 592</b>	<b>(92 063)</b>	<b>49 044</b>	<b>(123 533)</b>	<b>(3 975)</b>	<b>432 884</b>

**3.7. Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest to ryzyko braku zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku lub w innych warunkach, które można przewidzieć, bez konieczności ponoszenia strat.

Celem strategicznym w zakresie zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie zdolności Banku do terminowej spłaty zobowiązań i finansowania stabilnie rosnących aktywów oraz minimalizacja wpływu tego ryzyka na wynik finansowy Banku.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótko, średnio i długoterminowej. Bank określa zasady identyfikacji, pomiaru, oceny, monitorowania i raportowania ryzyka. W ramach zarządzania ryzykiem płynności rynku, Bank dywersyfikuje źródła finansowania głównie w ramach współpracy z mBankiem S.A. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności hipotecznymi i publicznymi listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, następnie długoterminowymi depozytami, a bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokaja na rynku międzybankowym oraz poprzez emisje krótkoterminowych obligacji, przyjmowanie depozytów od klientów oraz obsługę rachunków bieżących klientów.

Bank posiada plan awaryjny na wypadek wystąpienia kryzysu płynności. Plan określa przypadki sytuacji kryzysowych powodujących zagrożenie utraty płynności lub powstanie innego zagrożenia dla zarządzania ryzykiem walutowym i stopy procentowej, identyfikuje rezerwowe źródła finansowania Banku, wskazuje ogólny schemat postępowania Banku w sytuacji kryzysowej.

Bank zapewnia natychmiastową i bieżącą płynność płatniczą poprzez utrzymywanie portfela płynnościowego, składającego się z instrumentów możliwych do szybkiego upłynnienia.

Bieżąca i krótkoterminowa płynność płatnicza są monitorowane za pomocą współczynników płynności odpowiednio do 1 tygodnia i 1 miesiąca. Bank limituje ponadto wielkość ekspozycji



w ramach skumulowanej luki płynności w okresach do 1 miesiąca, 3 miesięcy, 6 miesięcy, 1 roku i 2 lat.

W 2014 i w 2013 roku Bank monitorował wszystkie normy płynnościowe określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku:

- M1 - luka płynności krótkoterminowej,
- M2 - współczynnik płynności krótkoterminowej,
- M3 - współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych funduszami własnymi,
- M4 - współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi.

W poniższej tabeli przedstawiono wartości norm płynnościowych M1 – M4 według stanów na 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku oraz ich wartości średnie, minimalne i maksymalne:

norma płynności	wartość według stanu na 31.12.2014	średnia	minimum	maksimum
M1	511 619 tys. zł	417 672 tys. zł	238 194 tys. zł	588 803 tys. zł
M2	2,610	1,884	1,366	3,101
M3	36,521	31,461	29,130	38,992
M4	1,082	1,082	1,041	1,129

norma płynności	wartość według stanu na 31.12.2013	średnia	minimum	maksimum
M1	427 979 tys. zł	507 415 tys. zł	308 219 tys. zł	627 110 tys. zł
M2	1,712	2,156	1,356	4,966
M3	29,347	5,641	4,281	29,483
M4	1,079	1,083	1,045	1,130

W 2014 i w 2013 roku nie doszło do przekroczenia limitu zobowiązań i żadnej z norm płynności.

### 3.7.1. Przepływy środków pieniężnych z transakcji na nie pochodnych instrumentach finansowych

Poniższa tabela zawiera niezdyktowane wartości przepływów pieniężnych wymaganych do zapłaty lub otrzymania przez Bank. Przepływy zaprezentowano na datę bilansową w podziale według pozostałego umownego terminu wymagalności. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone na złote według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

#### Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31 grudnia 2014 roku

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 809	-	-	-	-	7 809
Należności od banków	30 895	-	-	-	-	30 895
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	53 225	84 591	424 144	2 141 354	4 289 126	6 992 440
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	480 000	-	208 331	49 345	-	737 676
<b>Aktywa razem</b>	<b>571 929</b>	<b>84 591</b>	<b>632 475</b>	<b>2 190 699</b>	<b>4 289 126</b>	<b>7 768 820</b>
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	131 262	207 200	613 490	1 104 171	-	2 056 123
Zobowiązania wobec klientów	229 023	2 287	16 307	-	-	247 617
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 154	62 873	568 670	1 997 934	934 252	3 574 883
Zobowiązania podporządkowane	-	1 386	4 174	22 270	116 741	144 571
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>371 439</b>	<b>273 746</b>	<b>1 202 641</b>	<b>3 124 375</b>	<b>1 050 993</b>	<b>6 023 194</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>200 490</b>	<b>(189 155)</b>	<b>(570 166)</b>	<b>(933 676)</b>	<b>3 238 133</b>	<b>1 745 626</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31 grudnia 2013 roku**

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	-	-	7 378
Należności od banków	22 379	-	-	-	-	22 379
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	67 412	70 174	378 530	1 757 923	2 955 210	5 229 249
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	515 500	-	44 681	48 382	-	608 563
<b>Aktywa razem</b>	<b>612 669</b>	<b>70 174</b>	<b>423 211</b>	<b>1 806 305</b>	<b>2 955 210</b>	<b>5 867 569</b>
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	179 681	323 484	294 191	424 504	-	1 221 860
Zobowiązania wobec klientów	272 313	14 316	5 907	-	2 706	295 242
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	90 512	46 062	550 798	2 009 449	212 733	2 909 554
Zobowiązania podporządkowane	-	1 533	4 600	24 651	124 651	155 435
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>542 506</b>	<b>385 395</b>	<b>855 496</b>	<b>2 458 604</b>	<b>340 090</b>	<b>4 582 091</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>70 163</b>	<b>(315 221)</b>	<b>(432 285)</b>	<b>(652 299)</b>	<b>2 615 120</b>	<b>1 285 478</b>

Kwoty ujawnione w analizie terminów wymagalności to umowne niezdyskontowane przepływy środków pieniężnych.

**3.7.2. Przepływy środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych**Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach netto

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie netto należą kontrakty swap na stopę procentową (IRS).

W poniższej tabeli przedstawiono pochodne zobowiązania finansowe Banku, które będą rozliczane na bazie netto, w podziale na poszczególne terminy zapadalności według stanu na datę bilansową. Kwoty w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego. Ujawnione w tabeli kwoty są niezdyskontowanymi umownymi wypływami środków pieniężnych.

31.12.2014

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	-	770	(857)	132	-	45
<b>Wycena netto razem</b>	<b>-</b>	<b>770</b>	<b>(857)</b>	<b>132</b>	<b>-</b>	<b>45</b>

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	325	-	(1 718)	(1 164)	3 063	506
<b>Wycena netto razem</b>	<b>325</b>	<b>-</b>	<b>(1 718)</b>	<b>(1 164)</b>	<b>3 063</b>	<b>506</b>

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach brutto

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie brutto należą pochodne walutowe instrumenty finansowe: walutowe kontrakty SWAP na datę waluty SPOT i FORWARD.



W poniższej tabeli przedstawiono pochodne instrumenty finansowe Banku, które będą rozliczane na bazie brutto, w podziale na poszczególne okresy zapadalności według stanu na datę bilansową. Kwoty w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

**31.12.2014**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
<b>Kontrakty walutowe SWAP:</b>				
- wypływy	111 434	115 082	396 394	<b>622 910</b>
- wpływy	107 398	113 122	391 270	<b>611 790</b>

**31.12.2013**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
<b>Kontrakty walutowe SWAP:</b>				
- wypływy	243 254	39 572	373 248	<b>656 074</b>
- wpływy	248 241	40 606	377 412	<b>666 259</b>

#### 4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Banku.

Zgodnie z praktykami rynkowymi Bank wycenia instrumenty finansowe, w których utrzymuje otwarte pozycje, stosując ceny rynkowe (wycena do rynku) lub uznane w praktyce rynkowej modele wyceny (wycena z modelu) zasilane cenami lub parametrami rynkowymi, a w nielicznych przypadkach parametrami estymowanymi wewnętrznie przez Bank. Wszystkie istotne otwarte pozycje w instrumentach pochodnych (walutowych i stopy procentowej) są wyceniane odpowiednimi modelami rynkowymi, które są zasilane cenami lub parametrami obserwowalnymi przez rynek.

Poniżej zaprezentowane są główne założenia i metody wykorzystane przez Bank podczas szacowania wartości godziwej instrumentów finansowych.

##### Należności od banków

Bank przyjął założenie, że wartością godziwą lokat o zmiennym oprocentowaniu oraz lokat o stałym oprocentowaniu poniżej 1 roku jest ich wartość bilansowa. Bank nie posiada lokat złożonych na okres dłuższy niż 1 rok.

Należności od banków prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.

##### Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Wartość godziwa należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych przy zastosowaniu bieżących stóp procentowych uwzględniając wysokość marży na ryzyko kredytowe oraz urealnione terminy spłaty wynikające z umów kredytowych. Poziom marż kredytowych został wyznaczony w oparciu o notowania rynkowe mediany marż kredytowych dla systemu ratingowego Moody's. Przypisanie marży kredytowej do danej ekspozycji kredytowej nastąpiło w wyniku zmapowania systemu ratingowego Moody's z wewnętrznym systemem ratingowym Banku. W celu odzwierciedlenia faktu, że większość ekspozycji Banku jest zabezpieczona podczas, gdy mediana kwotowań

rynkowych jest skoncentrowana wokół emisji niezabezpieczonych, Bank dokonał korekty z tego tytułu.

Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.

#### Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

W momencie początkowego ujęcia w księgach wykazywane są w wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są włączane do wyceny wartości początkowej metodą efektywnej stopy procentowej.

Bank dokonuje na dzień bilansowy wyceny dłużnych papierów wartościowych notowanych na giełdzie lub dla których istnieje aktywny rynek według wartości godziwej (bieżącej ceny rynkowej), wycena dokonywana jest w oparciu o kurs zamknięcia sesji.

Wszelkie zwiększenia lub utrata wartości księgowane są na dzień wyceny, tj. na koniec miesiąca, oddzielnie dla każdego rodzaju papierów wartościowych.

Znajdujące się w portfelu Banku papiery wartościowe tego samego emitenta, tej samej serii, a zakupione w różnych okresach i po różnych cenach, Bank sprzedaje stosując zasadę FIFO – rozchód papierów następuje w kolejności ich zakupu.

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- środki na rachunkach bankowych,
- kredyty otrzymane,
- inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- depozyty,
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych oraz obligacji.

Bank nie posiada instrumentów finansowych po stronie zobowiązań o stałej stopie procentowej powyżej 1 roku poza zobowiązaniami z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych.

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa zobowiązań z tytułu środków na rachunkach bieżących, kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, otrzymanej pożyczki podporządkowanej, depozytów o zmiennej stopie procentowej lub o stałej stopie procentowej, ale poniżej 1 roku jest równa ich wartości bilansowej.

Zobowiązania te prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.

#### Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych i obligacji)

Bank oszacował wartość godziwą dla wyemitowanych listów zastawnych i niezabezpieczonych obligacji korporacyjnych o wysokim ratingu z wykorzystaniem spreadu kredytowego. Dla dotychczas wyemitowanych transz podlegających obrotowi wtórnemu przyjęto założenie, że wartość spreadu kredytowego jest taka sama jak dla emisji na rynku pierwotnym o takim samym okresie do zapadalności. Cena czysta poszczególnych transz listów zastawnych znajdujących się w obrocie została oszacowana z uwzględnieniem okresu pozostającego do wykupu, wartości oczekiwanego spreadu kredytowego dla emisji na rynku wtórnym oraz kwotowań z krzywej swapowej.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

W tabeli poniżej przedstawiono podsumowanie wartości bilansowych i godziwych dla każdej grupy aktywów i zobowiązań finansowych, które nie zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według ich wartości godziwej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	31.12.2014		31.12.2013	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 669	7 669	7 378	7 378
Należności od banków	30 972	30 972	22 377	22 377
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	5 325 741	5 384 068	4 045 000	4 057 222
Klienci korporacyjni	4 290 209	4 339 196	3 725 996	3 746 120
Klienci indywidualni	860 660	868 451	93 761	84 473
Klienci budżetowi	174 872	176 421	225 235	226 621
Inne należności	-	-	8	8
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>5 364 382</b>	<b>5 422 709</b>	<b>4 074 755</b>	<b>4 086 977</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	1 980 634	1 980 634	1 203 488	1 203 488
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	250 012	250 012	295 167	295 167
Klienci korporacyjni	249 831	249 831	294 978	294 978
Klienci indywidualni	161	161	174	174
Klienci budżetowi	20	20	15	15
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 171 588	3 108 731	2 661 407	2 649 432
Zobowiązania podporządkowane	100 257	100 257	100 268	100 268
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>5 502 491</b>	<b>5 439 634</b>	<b>4 260 330</b>	<b>4 248 355</b>

W tabeli poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, wycenianych do wartości godziwej zgodnie z założeniami opisanymi powyżej, wyłącznie na potrzeby ujawnień według stanu na 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku.

31.12.2014	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
WYCENY WYŁĄCZNIE NA POTRZEBY UJAWNIENÍ				
Aktywa finansowe				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 669	-	-	7 669
Należności od banków	30 972	-	-	30 972
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	5 384 068	-	-	5 384 068
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania wobec innych banków	1 980 634	-	-	1 980 634
Zobowiązania wobec klientów	250 012	-	-	250 012
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 108 731	-	-	3 108 731
Zobowiązania podporządkowane	100 257	-	-	100 257
Aktywa finansowe razem	5 422 709	-	-	5 422 709
Zobowiązania finansowe razem	5 439 634	-	-	5 439 634

31.12.2013	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
WYCENY WYŁĄCZNIE NA POTRZEBY UJAWNIENÍ				
Aktywa finansowe				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	7 378
Należności od banków	22 377	-	-	22 377
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 057 222	-	-	4 057 222
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania wobec innych banków	1 203 488	-	-	1 203 488
Zobowiązania wobec klientów	295 167	-	-	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 649 432	-	-	2 649 432
Zobowiązania podporządkowane	100 268	-	-	100 268
Aktywa finansowe razem	4 086 977	-	-	4 086 977
Zobowiązania finansowe razem	4 248 355	-	-	4 248 355



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

W tabeli poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej.

31.12.2014	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	735 220	255 246	479 974	-
- Obligacje skarbowe	255 246	255 246	-	-
- Bony pieniężne	479 974	-	479 974	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	37 291	-	37 291	-
- Instrumenty odsetkowe	37 125	-	37 125	-
- Instrumenty walutowe	166	-	166	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	772 511	255 246	517 265	-

31.12.2014	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe	9 442	-	9 442	-
- Instrumenty odsetkowe	77	-	77	-
- Instrumenty walutowe	9 365	-	9 365	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	9 442	-	9 442	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	772 511	255 246	517 265	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	9 442	-	9 442	-

31.12.2013	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	605 824	90 396	515 428	-
- Obligacje skarbowe	90 396	90 396	-	-
- Bony pieniężne	515 428	-	515 428	-
Pochodne instrumenty finansowe	12 913	-	12 913	-
- Instrumenty odsetkowe	339	-	339	-
- Instrumenty walutowe	12 574	-	12 574	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	618 737	90 396	528 341	-

31.12.2013	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe	278	-	278	-
- Instrumenty odsetkowe	277	-	277	-
- Instrumenty walutowe	1	-	1	-
Zobowiązania finansowe razem	278	-	278	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	618 737	90 396	528 341	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	278	-	278	-

W odniesieniu do instrumentów finansowych wycenianych w sposób powtarzalny do wartości godziwej, sklasyfikowanych na poziomie 1 i 2 hierarchii wartości godziwej, ewentualne przypadki, w których mogłoby nastąpić przeniesienie pomiędzy tymi poziomami są monitorowane przez właściwe departamenty Banku na podstawie wewnętrznych zasad.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany klasyfikacji składników sprawozdania z sytuacji finansowej w hierarchii wartości godziwej.



## **5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości**

Bank dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia, które mają wpływ na wartości aktywów i zobowiązań wykazywanych w następnym okresie. Szacunki i założenia, podlegające ciągłej ocenie, oparte są o doświadczenia historyczne i inne czynniki, w tym oczekiwania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się uzasadnione.

### Utrata wartości kredytów i pożyczek

Bank przeprowadza przegląd swojego portfela kredytowego pod kątem utraty wartości przynajmniej raz na kwartał. Aby ustalić, czy należy wykazać utratę wartości w rachunku zysków i strat, Bank ocenia czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na możliwe do zmniejszenia zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek. Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości kredytu, kwotę straty oblicza się jako różnicę między wartością bilansową danego składnika aktywów, a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowaną według pierwotnej efektywnej stopy procentowej danego składnika aktywów finansowych.

### Utrata wartości aktywów niefinansowych – zapasów

Odpisy z tytułu utraty wartości przejętych nieruchomości kalkulowane są w okresach półrocznych oraz rocznych. Kalkulacja odpisu polega na porównaniu cen sprzedaży nieruchomości (mieszkań) na porównywalnym rynku w ostatnim półroczu/roku do cen z dnia nabycia przedmiotowych nieruchomości (mieszkań). Strata na sprzedaży jest przesłanką do oszacowania odpisu z tytułu utraty wartości nieruchomości dla całej populacji.

### Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Bank dokonuje aktywowania w podatku odroczonym odpisów aktualizujących na kredyty w przypadku zaistnienia zdarzeń pozwalających na uprawdopodobnienie nieściągalności kredytów zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi, w tym na skutek prowadzonych działań windykacyjnych.

### Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia

Koszty świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia są określone przy użyciu metody wyceny aktuarialnej. Wycena aktuarialna wymaga dokonywania założeń dotyczących stóp dyskontowych, przyszłego wzrostu płac, wskaźnika śmiertelności i innych czynników. Ze względu na długoterminowy charakter tych zobowiązań takie szacunki są obarczone dużym stopniem niepewności.

### Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych.

Opis konstrukcji Programu został opisany w nocie 2.17.

Zgodnie z zapisami MSR 19 do ustalenia wartości bieżącej zobowiązań z tytułu innych długoterminowych świadczeń pracowniczych zastosowana została metoda prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Podstawą do obliczenia rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla uprawnionych pracowników Banku, jest kwota premii, którą Bank zobowiązuje się wypłacić na podstawie Regulaminu zmiennego wynagradzania Członków Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. oraz Regulaminu zmiennego wynagradzania pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku, za Pierwszy, Drugi, Trzeci, Czwarty oraz Piąty Okres Oceny obejmujące odpowiednio 2012 rok, lata 2012-2013, lata 2012-2014, lata 2013-2015 oraz lata 2014-2016.

Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest zdyskontowana aktuarialnie na dzień sprawozdawczy. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne



oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz.

Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych. Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących, gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

Wartość rezerwy na odroczonej części wynagrodzenia zmiennego według stanu na 31 grudnia 2014 roku wyniosła 899,7 tys. zł, według stanu na 31 grudnia 2013 roku wyniosła 250 tys. zł.

#### Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach ustala się stosując techniki wyceny. Wszystkie modele są zatwierdzane przed użyciem, a także kalibrowane w celu zapewnienia, że otrzymane wyniki odzwierciedlają faktyczne dane i porównywalne ceny rynkowe. W miarę możliwości w modelach wykorzystywane są wyłącznie dane możliwe do zaobserwowania, pochodzące z aktywnego rynku.

## **6. Segmenty operacyjne**

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, odgrywającym wiodącą rolę na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych. Oferta Banku skierowana jest do podmiotów gospodarczych i klientów instytucjonalnych inwestujących w zakup, budowę lub modernizację nieruchomości komercyjnych, takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne a także osiedla mieszkań i domów, realizowane przez deweloperów mieszkaniowych. Kolejnym ważnym obszarem działania Banku jest kredytowanie jednostek samorządu terytorialnego, w formie finansowania inwestycji takich jak budownictwo komunalne, budowa i remonty dróg, oczyszczalni ścieków, placówek oświatowych, innych obiektów, a także refinansowanie nieruchomości gminnych - siedzib samorządów, lokali użytkowych, budynków biurowych. W 2013 roku Bank rozszerzył zakres swojej działalności o aktywność kredytową w obszarze detalicznym (kredyty dla osób fizycznych – model agencyjny). W 2014 roku sprzedaż kredytów detalicznych została uzupełniona o model „poolingowy”, w ramach którego Bank przejmuje udzielone przez mBank S.A. kredyty hipoteczne mogące stanowić podstawę emisji listów zastawnych. Bank jest także liderem emisji listów zastawnych, papierów dłużnych za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

Uwzględniając specjalistyczny charakter działalności Banku wydzielone zostały następujące segmenty operacyjne:

- Kredyty na refinansowanie,
- Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST),
- Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych,
- Kredyty dla deweloperów komercyjnych,
- Kredyty na zakup gruntu,
- Kredyty dla osób fizycznych,
- Kredyty dla osób fizycznych – model agencyjny, pooling

Segmenty wyodrębnione zostały z punktu widzenia określonych grup klientów oraz produktów według jednorodnych cech transakcji. Ten sposób podziału obszarów jest spójny ze sposobem zarządzania sprzedażą.

**Kredyty na refinansowanie** – jest to podstawowy segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty udzielone na zakup lub refinansowanie ukończonych obiektów o przeznaczeniu komercyjnym (obiekty biurowe, magazyny, centra handlowe, centra logistyczne, hotele, pensjonaty, lokale użytkowe itp.).

**Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST)** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego (gminom, powiatom, województwom), jak również kredyty zabezpieczone gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu



terytorialnego (spółkom prawa handlowego utworzonym przez JST, samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej).

**Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich (osiedla domów jedno lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem).

**Kredyty dla deweloperów komercyjnych** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie komercyjnych projektów deweloperskich, zgodnych z polityką kredytową Banku.

**Kredyty na zakup gruntu** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie lub refinansowanie zakupu gruntów pod deweloperskie projekty mieszkaniowe.

**Kredyty dla osób fizycznych** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone osobom fizycznym głównie na cele mieszkaniowe. Segment kredytów dla osób fizycznych jest segmentem schyłkowym ze względu na zaprzestanie sprzedaży w tym segmencie w 2004 roku.

**Kredyty dla osób fizycznych – model agencyjny, pooling** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone osobom fizycznym na cele mieszkaniowe. Kredyty udzielane są w PLN, zabezpieczone hipoteką. Sprzedaż kredytów realizowana jest w ramach umowy agencyjnej poprzez sieć mBanku S.A. Kredyty ujmowane są w księgach mBanku Hipotecznego S.A. Segment ten zawiera również kredyty poolingowe – skupione od podmiotu dominującego wierzytelności mieszkaniowe – kredyty w PLN udzielone osobom fizycznym na cele mieszkaniowe, zabezpieczone hipoteką.

**Pozycje nieprzypisane aktywów** – w tej pozycji prezentowane są wszystkie niekredytowe aktywa Banku.

Na podstawie wyżej przyjętej segmentacji produktowej wyznaczany jest wynik brutto poszczególnych segmentów operacyjnych uwzględniający wszystkie pozycje rachunku zysków i strat.

Głównym założeniem podziału segmentowego w ramach rachunku zysków i strat jest jak najwierniejsze przedstawienie opłacalności danego segmentu w działalności Banku. W tym celu Bank przypisuje na poziomie każdej umowy kredytowej wszystkie bezpośrednie dochody, takie jak przychody odsetkowe, przychody prowizyjne oraz określa poziom odpisów aktualizujących. Ze względu na brak możliwości przypisania zobowiązań do poszczególnych grup segmentowych Bank wyznacza segmentowe koszty odsetkowe oraz koszty prowizyjne według określonego schematu opisanego poniżej.

Bank dzieli koszty refinansowania na trzy kategorie: koszty publicznych listów zastawnych, koszty hipotecznych listów zastawnych oraz uśrednione koszty pozostałych źródeł refinansowania (głównie kredyty i depozyty pozyskane z mBanku S.A.). Dla każdej z tych kategorii oblicza średni koszt refinansowania na podstawie marży wszystkich zobowiązań zaliczanych do danej kategorii.

Bank określa koszty odsetkowe i prowizyjne dla segmentu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego na podstawie rzeczywistych kosztów finansowania publicznymi listami zastawnymi oraz przypadającej na ten segment części uśrednionych kosztów pozostałych źródeł finansowania (proporcjonalnie do wysokości zobowiązania refinansującego nadwyżkę kredytów dla JST nad wartość wyemitowanych listów zastawnych).

Bank określa koszty odsetkowe i prowizyjne pozostałych segmentów na podstawie kosztów hipotecznych listów zastawnych oraz uśrednionych kosztów pozostałych źródeł refinansowania, proporcjonalnie do udziału kredytów segmentu w całym portfelu kredytowym z wyłączeniem kredytów dla JST.

Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat dzielone są albo poprzez udział średniej w roku ekspozycji kredytowej albo poprzez udział aktywów ważonych ryzykiem, w przypadku kosztów administracyjnych i amortyzacji. Bank nie alokuje do poszczególnych segmentów podatku dochodowego, dlatego też informacje w zakresie zysku/straty ujawniane są na poziomie zysku przed opodatkowaniem. Informacje na temat segmentów mierzone są według identycznych zasad jak te przedstawione w polityce rachunkowości.

W 2014 roku Bank dokonał zmiany klucza podziału poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat do poszczególnych segmentów. Główna zmiana polega na zastosowaniu średnich

z 12 miesięcy stanów bilansowych zamiast stanów na koniec okresu. W związku z tą zmianą dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone.

Podstawowym i jedynym podziałem jest podział na segmenty działalności Banku. Z uwagi na to, iż Bank operuje tylko na terenie Rzeczypospolitej Polskiej nie stosuje segmentacji geograficznej.

W Banku nie występują operacje pomiędzy segmentami operacyjnymi.

Wydzielenia aktywów segmentu oraz przychodów i kosztów dokonano na podstawie wewnętrznych informacji przygotowywanych w Banku dla potrzeb zarządczych. Poszczególnym segmentom Banku zostały przypisane aktywa oraz związane z tymi aktywami przychody i koszty. Wynik segmentu uwzględnia wszystkie pozycje przychodów i kosztów. Zobowiązania Banku nie zostały przypisane do poszczególnych segmentów z uwagi na fakt, że podział taki nie jest regularnie przedstawiany Zarządowi Banku.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyty na zakup gruntu	Kredyty dla osób fizycznych	Kredyty dla osób fizycznych - model agencyjny, pooling	Razem	Rachunek zysków i strat
Przychody z tytułu odsetek	130 689	20 865	35 433	16 514	2 936	1 423	11 136	218 996	218 996
Koszty odsetek	(66 305)	(22 441)	(20 649)	(9 994)	(1 594)	(1 739)	(10 091)	(132 813)	(132 813)
<b>Dochód odsetkowy</b>	<b>64 384</b>	<b>(1 576)</b>	<b>14 784</b>	<b>6 520</b>	<b>1 342</b>	<b>(316)</b>	<b>1 045</b>	<b>86 183</b>	<b>86 183</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	4 311	513	817	1 951	42	47	1 951	9 632	9 632
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(816)	(125)	(132)	(102)	(10)	(11)	(4 390)	(5 586)	(5 586)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(15 756)	18	(6 521)	(588)	2 189	(38)	(249)	(20 945)	(20 945)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(35 297)	(1 046)	(4 020)	(5 212)	(303)	(387)	(4 884)	(51 149)	(51 149)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	7 826	232	891	1 156	66	86	1 083	11 340	11 340
<b>Wynik segmentu brutto</b>	<b>24 652</b>	<b>(1 984)</b>	<b>5 819</b>	<b>3 725</b>	<b>3 326</b>	<b>(619)</b>	<b>(5 444)</b>	<b>29 475</b>	<b>29 475</b>

31.12.2014	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyty na zakup gruntu	Kredyty dla osób fizycznych	Kredyty dla osób fizycznych - model agencyjny, pooling	Pozycje nieprzypisane aktywów	Razem	Sprawozdanie z sytuacji finansowej
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 187 138	420 561	446 454	430 921	21 856	36 459	782 352	-	5 325 741	5 325 741
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	-	850 585	850 585	850 585
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>3 187 138</b>	<b>420 561</b>	<b>446 454</b>	<b>430 921</b>	<b>21 856</b>	<b>36 459</b>	<b>782 352</b>	<b>850 585</b>	<b>6 176 326</b>	<b>6 176 326</b>

Wynik brutto dla poszczególnych segmentów operacyjnych Banku prezentowany jest w uzgodnieniu do pozycji rachunku zysków i strat, sporządzonego na potrzeby audytowanego sprawozdania finansowego.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2013 do 31.12.2013		Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyty na zakup gruntu	Kredyty dla osób fizycznych	Kredyty dla osób fizycznych - model agencyjny, pooling	Razem	Rachunek zysków i strat
Przychody z tytułu odsetek		136 891	29 704	39 241	12 279	6 848	2 032	70	227 065	227 065
Koszty odsetek		(79 368)	(30 980)	(25 935)	(8 899)	(4 404)	(2 475)	(225)	(152 286)	(152 286)
<b>Dochód odsetkowy</b>		<b>57 523</b>	<b>(1 276)</b>	<b>13 306</b>	<b>3 380</b>	<b>2 444</b>	<b>(443)</b>	<b>(155)</b>	<b>74 779</b>	<b>74 779</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji		3 262	497	829	559	76	50	4	5 277	5 277
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(1 041)	(184)	(187)	(127)	(26)	(16)	(3)	(1 584)	(1 584)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek		(28 833)	25	(4 414)	(400)	(462)	(782)	-	(34 866)	(34 866)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja		(31 408)	(1 156)	(5 663)	(3 878)	(793)	(397)	(56)	(43 351)	(43 351)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat		3 363	124	607	415	85	42	6	4 642	4 642
<b>Wynik segmentu brutto</b>		<b>2 866</b>	<b>(1 970)</b>	<b>4 478</b>	<b>(51)</b>	<b>1 324</b>	<b>(1 546)</b>	<b>(204)</b>	<b>4 897</b>	<b>4 897</b>

31.12.2013		Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyty na zakup gruntu	Kredyty dla osób fizycznych	Kredyty dla osób fizycznych - model agencyjny, pooling	Pozycje nieprzypisane aktywów	Razem	Sprawozdanie z sytuacji finansowej
Kredyty i pożyczki udzielone klientom		2 646 903	479 491	477 789	327 193	66 947	40 573	6 096	8	4 045 000	4 045 000
Pozostałe aktywa		-	-	-	-	-	-	-	737 443	737 443	737 443
<b>Aktywa segmentu</b>		<b>2 646 903</b>	<b>479 491</b>	<b>477 789</b>	<b>327 193</b>	<b>66 947</b>	<b>40 573</b>	<b>6 096</b>	<b>737 451</b>	<b>4 782 443</b>	<b>4 782 443</b>

Wynik brutto dla poszczególnych segmentów operacyjnych Banku prezentowany jest w uzgodnieniu do pozycji rachunku zysków i strat, sporządzonego na potrzeby audytowanego sprawozdania finansowego.



## 7. Wynik z tytułu odsetek

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości, w tym:	183 158	182 677
- przychody z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek, które utraciły wartość	7 645	10 426
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	519	518
Inwestycyjne papiery wartościowe	17 333	17 687
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	15 180	26 183
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	2 806	-
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>218 996</b>	<b>227 065</b>

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Z tytułu rozliczeń z bankami	(20 269)	(14 740)
Z tytułu rozliczeń z klientami	(1 734)	(2 049)
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(104 705)	(128 776)
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	(6 105)	(6 721)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(132 813)</b>	<b>(152 286)</b>
<b>Wynik z tytułu odsetek, razem</b>	<b>86 183</b>	<b>74 779</b>

Wynik z tytułu odsetek w podziale na poszczególne sektory przedstawia się następująco:

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	30 401	40 402
Od pozostałych podmiotów, w tym:	188 595	186 663
- od klientów korporacyjnych	163 881	166 823
- od klientów indywidualnych	12 371	3 902
- od sektora budżetowego	12 343	15 938
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>218 996</b>	<b>227 065</b>

Przychody z tytułu odsetek od bonów pieniężnych zostały zaprezentowane w pozycji *Przychody z tytułu odsetek od sektora bankowego* natomiast przychody z tytułu odsetek od obligacji skarbowych w pozycji *Przychody z tytułu odsetek od sektora budżetowego*.

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	(26 374)	(21 461)
Od pozostałych podmiotów, w tym:	(1 734)	(2 049)
- od klientów korporacyjnych	(1 734)	(2 049)
Z tytułu emisji własnych	(104 705)	(128 776)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(132 813)</b>	<b>(152 286)</b>

**8. Wynik z tytułu opłat i prowizji**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	9 202	4 909
Prowizje za prowadzenie rachunków	381	330
Prowizje za realizację przelewów	49	38
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>9 632</b>	<b>5 277</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>		
Koszty z tytułu analiz i wycen nieruchomości związane z działalnością kredytową	(3 915)	-
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(660)	(982)
Koszty z tytułu prowizji od linii stand-by	(519)	(482)
Koszty obsługi produktów kredytowych	(348)	(51)
Pozostałe	(144)	(69)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(5 586)</b>	<b>(1 584)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>4 046</b>	<b>3 693</b>

**9. Wynik na działalności handlowej**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>3 862</b>	<b>4 186</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia	25 194	(2 471)
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	(21 332)	6 657
<b>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</b>	<b>8 430</b>	<b>(1 001)</b>
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	6 906	(1 001)
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:	1 524	-
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(25 763)	-
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	27 287	-
<b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>	<b>12 292</b>	<b>3 185</b>

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz zyski i straty z transakcji spot i kontraktów terminowych. Wynik z operacji instrumentami odsetkowymi obejmuje wynik z kontraktów swap stóp procentowych, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

W I półroczu 2014 roku Bank wdrożył rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych o stałej stopie procentowej. Instrumentem zabezpieczającym jest Interest Rate Swap zamieniający stałą stopę procentową na zmienną. Na dzień 31 grudnia 2014 roku było zawartych pięć relacji zabezpieczających, które zostały przedstawione w Nocie 3.3.



**10. Pozostałe przychody operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Przychody ze sprzedaży usług	493	470
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	37	51
Zysk na transakcji sprzedaży zapasów	-	5 658
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	-	841
Przychody z tyt. rozwiązania rezerw na przyszłe zobowiązania, premie i rezerwy na sprawy sporne	187	170
Zwrot ulgi na nowe technologie	98	-
Ujawnienie wartości niematerialnych	62	-
Pozostałe	266	107
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 143</b>	<b>7 297</b>

**11. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Odpisy netto na kredyty i pożyczki udzielone klientom (Nota 21)	(20 944)	(34 866)
Odpisy netto na zobowiązania warunkowe wobec klientów	(1)	-
<b>Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek</b>	<b>(20 945)</b>	<b>(34 866)</b>

**12. Ogólne koszty administracyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Koszty pracownicze	(28 410)	(22 832)
Koszty rzeczowe	(15 581)	(14 211)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(1 822)	(1 726)
Podatki i opłaty	(830)	(267)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(196)	(153)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(46 839)</b>	<b>(39 189)</b>

Pozycja „Koszty rzeczowe” obejmuje m.in. koszt rat leasingu operacyjnego środków trwałych (wynajem nieruchomości).

**Koszty pracownicze**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Koszty wynagrodzeń	(23 469)	(18 870)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(2 856)	(2 317)
Koszty świadczeń emerytalnych	(10)	(15)
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	(206)	(303)
Koszty długoterminowych świadczeń pracowniczych	(650)	(127)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(1 219)	(1 200)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(28 410)</b>	<b>(22 832)</b>

W 2014 roku średni poziom zatrudnienia w Banku wyniósł 187 osób (2013 rok: 144 osoby).

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Koszty długoterminowych świadczeń pracowniczych dotyczą kosztów programu zmiennego wynagradzania Członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku. Długoterminowe świadczenia pracownicze zostały opisane w Nocie 2.17.

**13. Pozostałe koszty operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Strata na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania	(685)	(5 327)
Koszty postępowania egzekucyjnego	(552)	(392)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(282)	(1)
Koszty z tytułu utworzonych odpisów na pozostałe należności (poza kredytowymi)	(209)	-
Koszty tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych	(25)	-
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(8)	(19)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	(129)
Przekazane darowizny	-	(5)
Pozostałe	(334)	(30)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(2 095)</b>	<b>(5 903)</b>

**14. Podatek dochodowy**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
Podatek dochodowy bieżący	(5 535)	(5 631)
Podatek dochodowy odroczony (Nota 32)	(1 569)	2 888
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>(7 104)</b>	<b>(2 743)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>29 475</b>	<b>4 897</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym (19%)	(5 600)	(930)
Dochody niepodlegające opodatkowaniu	188	607
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	(1 708)	(2 443)
- wartość utworzonych odpisów na należności	(1 296)	(1 926)
- koszty opłaty ostrożnościowej na BFG	(116)	-
- podwyższenie wartości przejętej nieruchomości do wartości godziwej	-	(427)
- pozostałe	(296)	(90)
Korekty dotyczące bieżącego podatku z lat ubiegłych	16	23
<b>Obciążenie podatkowe, razem</b>	<b>(7 104)</b>	<b>(2 743)</b>
<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	29 475	4 897
Podatek dochodowy	(7 104)	(2 743)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>24,10%</b>	<b>56,01%</b>
<b>Nominalna stopa podatkowa</b>	<b>19,00%</b>	<b>19,00%</b>

Władze podatkowe mogą kontrolować prawidłowość rozliczeń z tytułu podatków w okresie 5 lat licząc od końca roku, w którym upłynął termin złożenia deklaracji podatkowej. Od początku działalności Banku nie została przeprowadzana kontrola podatkowa przez organy skarbowe w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych.



**15. Zysk na jedną akcję**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Podstawowy:</b>		
Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	22 371	2 154
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	2 759 589	2 750 000
<b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>8,11</b>	<b>0,78</b>
<b>Rozwodniony:</b>		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A., zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	22 371	2 154
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję	2 759 589	2 750 000
<b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>8,11</b>	<b>0,78</b>

Podstawowy zysk na akcję wylicza się jako iloraz zysku przypadającego na akcjonariuszy Banku oraz średniej ważonej liczby akcji zwykłych w trakcie roku.

Zysk rozwodniony jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ brak jest elementów powodujących rozwodnienie.

Średnia ważona liczby akcji zwykłych występujących w ciągu okresu to liczba akcji zwykłych na początku danego okresu, skorygowana o liczbę akcji zwykłych odkupionych lub wyemitowanych w ciągu tego okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji. Wskaźnik odzwierciedlający okres występowania poszczególnych akcji jest to liczba dni, przez jaką określone akcje występują, do całkowitej liczby dni w danym okresie.

**16. Ujawnienia dotyczące efektu podatkowego elementów pozostałych dochodów całkowitych**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>283</b>	<b>(931)</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	283	(931)
- kwota brutto	349	(1 149)
- podatek odroczony	(66)	218
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>(14)</b>	<b>35</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	(14)	35
- kwota brutto	(17)	43
- podatek odroczony	3	(8)
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, razem</b>	<b>269</b>	<b>(896)</b>

**17. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:</b>	<b>283</b>	<b>(931)</b>
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>283</b>	<b>(931)</b>
Niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych ujęte w roku obrotowym (netto)	283	-
Niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych ujęte w roku obrotowym (netto)	-	(931)
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:</b>	<b>(14)</b>	<b>35</b>
<b>Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń po okresie zatrudnienia</b>	<b>(14)</b>	<b>35</b>
Zyski aktuarialne	-	35
Straty aktuarialne	(14)	-
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, razem</b>	<b>269</b>	<b>(896)</b>

**18. Kasa, operacje z bankiem centralnym**

Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 7 669 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Bank posiadał środki na rachunku bieżącym w wysokości 7 378 tys. zł. Na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o Narodowym Banku Polskim, mBank Hipoteczny S.A. utrzymuje rezerwę obowiązkową. Średnia arytmetyczna dziennych stanów środków rezerwy obowiązkowej, którą Bank zobligowany był utrzymać w danym okresie na rachunkach bieżących w NBP, wynosiła:

- 7 451 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2014 roku do 1 lutego 2015 roku,
- 5 883 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2013 roku do 30 stycznia 2014 roku,

Stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa na 31 grudnia 2014 roku wynosiła 1,80%, natomiast na 31 grudnia 2013 roku wynosiła 2,475%.

**19. Należności od banków**

	31.12.2014	31.12.2013
Lokaty w innych bankach (lokaty jednodniowe)	15 001	22 001
Rachunki bieżące	15 971	376
<b>Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych</b>	<b>30 972</b>	<b>22 377</b>
<b>Należności (brutto) od banków, razem</b>	<b>30 972</b>	<b>22 377</b>
<b>Należności (netto) od banków, razem</b>	<b>30 972</b>	<b>22 377</b>
Należności od banków krótkoterminowe (do 1 roku)	30 972	22 377

Wszystkie należności były należnościami od banków polskich bez rozpoznanej utraty wartości.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie lokat w innych bankach wynosiło w 2014 roku w EUR – 0,2%, w PLN – 2,28%, w USD – 0,1%. W 2013 roku, w EUR – 0,05%, w PLN – 2,57%.



## 20. Pochodne instrumenty finansowe

	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
Walutowe instrumenty pochodne				
- Kontrakty FX SWAP	650 937	657 085	166	9 365
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>650 937</b>	<b>657 085</b>	<b>166</b>	<b>9 365</b>
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>650 937</b>	<b>657 085</b>	<b>166</b>	<b>9 365</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	850 000	850 000	3 142	32
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>	<b>3 142</b>	<b>32</b>
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>850 000</b>	<b>850 000</b>	<b>3 142</b>	<b>32</b>
<b>Razem aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>1 500 937</b>	<b>1 507 085</b>	<b>3 308</b>	<b>9 397</b>
<b>Instrumenty pochodne zabezpieczające</b>				
Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	396 394	396 394	33 983	45
- Kontrakty IRS	396 394	396 394	33 983	45
<b>Razem instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>396 394</b>	<b>396 394</b>	<b>33 983</b>	<b>45</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania</b>	<b>1 897 331</b>	<b>1 903 479</b>	<b>37 291</b>	<b>9 442</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>1 897 331</b>	<b>1 903 479</b>	<b>37 291</b>	<b>9 442</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 500 937	1 507 085	3 308	9 397
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	396 394	396 394	33 983	45

	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
Walutowe instrumenty pochodne				
- Kontrakty FX SWAP	671 834	656 073	12 573	-
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>671 834</b>	<b>656 073</b>	<b>12 573</b>	<b>-</b>
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>671 834</b>	<b>656 073</b>	<b>12 573</b>	<b>-</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	331 776	331 776	340	278
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>331 776</b>	<b>331 776</b>	<b>340</b>	<b>278</b>
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>331 776</b>	<b>331 776</b>	<b>340</b>	<b>278</b>
<b>Razem aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>1 003 610</b>	<b>987 849</b>	<b>12 913</b>	<b>278</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania</b>	<b>1 003 610</b>	<b>987 849</b>	<b>12 913</b>	<b>278</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>1 003 610</b>	<b>987 849</b>	<b>12 913</b>	<b>278</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 003 610	987 849	12 913	9
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-	-	269

**21. Kredyty i pożyczki udzielone klientom**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym</b>	<b>4 375 564</b>	<b>3 799 524</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym</b>	<b>862 951</b>	<b>95 754</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym</b>	<b>174 925</b>	<b>225 302</b>
<b>Inne należności</b>	<b>-</b>	<b>8</b>
<b>Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów</b>	<b>5 413 440</b>	<b>4 120 588</b>
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności od klientów (wielkość ujemna)	(87 699)	(75 588)
<b>Kredyty i pożyczki (netto) od klientów</b>	<b>5 325 741</b>	<b>4 045 000</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	427 185	406 311
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	4 898 556	3 638 689

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku w portfelu kredytowym Banku wartość bilansowa brutto kredytów udzielonych klientom korporacyjnym, indywidualnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 5 412 748 tys. zł, w oparciu o stałą stopę procentową 692 tys. zł. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku w oparciu o zmienną stopę procentową wartość bilansowa brutto wynosiła 4 119 463 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 1 117 tys. zł.

**Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Poniesione, ale nie zidentyfikowane straty</b>		
Zaangażowanie bilansowe brutto	5 228 576	3 901 923
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane portfelowo	(8 701)	(7 205)
<b>Zaangażowanie bilansowe netto</b>	<b>5 219 875</b>	<b>3 894 718</b>
<b>Należności, które utraciły wartość</b>		
Kredyty udzielone klientom korporacyjnym	178 699	212 864
Kredyty udzielone klientom indywidualnym	6 165	5 801
<b>Zaangażowanie bilansowe brutto razem</b>	<b>184 864</b>	<b>218 665</b>
Odpis aktualizujący na ekspozycje, które utraciły wartość	(78 998)	(68 383)
<b>Zaangażowanie bilansowe netto</b>	<b>105 866</b>	<b>150 282</b>

**Zmiany stanu odpisów na utratę wartości kredytów i pożyczek**

	Stan odpisów na 01.01.2014	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 31.12.2014
Klienci korporacyjni	(73 528)	(36 112)	15 451	8 833	(85 356)
Klienci indywidualni	(1 993)	(760)	462	-	(2 291)
Klienci budżetowi	(67)	-	15	-	(52)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(75 588)	(36 872)	15 928	8 833	(87 699)

	Stan odpisów na 01.01.2013	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 31.12.2013
Klienci korporacyjni	(44 936)	(44 341)	10 225	5 524	(73 528)
Klienci indywidualni	(1 213)	(1 620)	840	-	(1 993)
Klienci budżetowi	(97)	(13)	43	-	(67)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(46 246)	(45 974)	11 108	5 524	(75 588)



**22. Inwestycyjne papiery wartościowe**

	31.12.2014			31.12.2013		
	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których nie ustanowiono zabezpieczeń	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia	Razem inwestycyjne papiery wartościowe	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których nie ustanowiono zabezpieczeń	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia	Razem inwestycyjne papiery wartościowe
<b>Dłużne papiery wartościowe:</b>	<b>532 483</b>	<b>202 737</b>	<b>735 220</b>	<b>604 324</b>	<b>1 500</b>	<b>605 824</b>
Emitowane przez rząd	52 510	202 737	255 247	90 396	-	90 396
- obligacje rządowe	52 510	202 737	255 247	90 396	-	90 396
Emitowane przez bank centralny	479 973	-	479 973	513 928	1 500	515 428
- bony pieniężne	479 973	-	479 973	513 928	1 500	515 428
<b>Dłużne papiery wartościowe razem</b>	<b>532 483</b>	<b>202 737</b>	<b>735 220</b>	<b>604 324</b>	<b>1 500</b>	<b>605 824</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	532 483	152 207	684 690	555 933	1 500	557 433
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	50 530	50 530	48 391	-	48 391

Bank nie posiadał dłużnych papierów wartościowych opartych na zmiennej stopie procentowej.

Aktywa zastawione nie podlegają odsprzedaży i dalszemu zastawianiu.

**Zmiana stanu inwestycyjnych papierów wartościowych**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Inwestycyjne papiery wartościowe</b>		
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>605 824</b>	<b>566 258</b>
Zwiększenia	26 485 896	23 617 741
Zmniejszenia (sprzedaż, wykup, umorzenie)	(26 356 849)	(23 577 026)
Zyski/straty z tyt. zmian wartości godziwej	349	(1 149)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>735 220</b>	<b>605 824</b>

**23. Inwestycje w jednostkach zależnych**

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Bank nie posiadał żadnej spółki zależnej. Do dnia 28 listopada 2013 roku mBank Hipoteczny S.A. posiadał jedną spółkę zależną – Bankowy Dom Hipoteczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (BDH), która została założona 8 marca 2005 roku jako spółka celowa mBanku Hipotecznego S.A. Bank posiadał 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Na podstawie uchwały Nr 13/2013 Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. z dnia 12 marca 2013 roku dokonano dopłaty do kapitału w kwocie 650 tys. zł w spółce BDH. Dopłata do kapitału została ujęta w księgach Banku jako podwyższenie udziałów w spółce BDH. Do 28 listopada 2013 roku wartość udziałów w BDH księgach Banku wynosiła 715 tys. zł.

W dniu 26 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji nowej nazwy spółki Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. Od 26 listopada 2013 roku spółka działa pod firmą: BDH Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 28 listopada 2013 roku została zawarta umowa sprzedaży udziałów pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. a mBankiem S.A., na podstawie której nastąpiła sprzedaż wszystkich udziałów w kapitale zakładowym BDH Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Udziały zostały sprzedane za kwotę 778 tys. zł. Wynik na sprzedaży udziałów w BDH Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością został zaprezentowany w rachunku zysków i strat w pozycji „Wynik na inwestycjach w jednostkach zależnych” w kwocie 63 tys. zł.

**24. Wartości niematerialne**

	31.12.2014	31.12.2013
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	3 725	1 970
- oprogramowanie komputerowe	3 725	1 970
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	1 349	1 578
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>5 074</b>	<b>3 548</b>

**Zmiana stanu wartości niematerialnych**

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2014 r.</b>	<b>10 797</b>	<b>1 578</b>	<b>12 375</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>2 835</b>	<b>2 280</b>	<b>5 115</b>
- zakupu	733	2 280	3 013
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	2 040	-	2 040
- innych zwiększeń	62	-	62
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>(2 509)</b>	<b>(2 509)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	(2 040)	(2 040)
- innych zmniejszeń	-	(469)	(469)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2014 r.</b>	<b>13 632</b>	<b>1 349</b>	<b>14 981</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2014 r.</b>	<b>(8 827)</b>	<b>-</b>	<b>(8 827)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 080)</b>	<b>-</b>	<b>(1 080)</b>
- odpisów	(1 080)	-	(1 080)
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2014 r.</b>	<b>(9 907)</b>	<b>-</b>	<b>(9 907)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2014 r.</b>	<b>3 725</b>	<b>1 349</b>	<b>5 074</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2013 roku do 31.12.2013 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2013 r.</b>	<b>9 483</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>9 668</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>1 314</b>	<b>-</b>	<b>2 010</b>	<b>3 324</b>
- zakupu	882	-	2 010	2 892
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	432	-	-	432
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(432)</b>	<b>(432)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	-	(432)	(432)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2013 r.</b>	<b>10 797</b>	<b>185</b>	<b>1 578</b>	<b>12 560</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2013 r.</b>	<b>(8 099)</b>	<b>(185)</b>	<b>-</b>	<b>(8 284)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(728)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(728)</b>
- odpisów	(728)	-	-	(728)
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2013 r.</b>	<b>(8 827)</b>	<b>(185)</b>	<b>-</b>	<b>(9 012)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2013 r.</b>	<b>1 970</b>	<b>-</b>	<b>1 578</b>	<b>3 548</b>



## 25. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2014	31.12.2013
Urządzenia techniczne i maszyny	5 718	6 599
Środki transportu	620	978
Środki trwałe w budowie	-	390
Pozostałe środki trwałe	903	1 143
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>7 241</b>	<b>9 110</b>

## Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 roku	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2014 r.	18 118	2 457	5 167	390	26 132
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>1 552</b>	<b>-</b>	<b>257</b>	<b>18</b>	<b>1 827</b>
- zakupu	675	-	257	18	950
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	408	-	-	-	408
- innych zwiększeń	469	-	-	-	469
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(627)</b>	<b>(246)</b>	<b>(442)</b>	<b>(408)</b>	<b>(1 723)</b>
- sprzedaży	-	(246)	-	-	(246)
- likwidacji	(627)	-	(442)	-	(1 069)
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	-	-	-	(408)	(408)
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2014 r.	19 043	2 211	4 982	-	26 236
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2014 r.	(11 519)	(1 479)	(4 024)	-	(17 022)
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 806)</b>	<b>(87)</b>	<b>(55)</b>	<b>-</b>	<b>(1 948)</b>
- odpisów	(2 430)	(308)	(492)	-	(3 230)
- sprzedaży	-	221	-	-	221
- likwidacji	624	-	437	-	1 061
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2014 r.	(13 325)	(1 566)	(4 079)	-	(18 970)
Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu: 01.01.2014 r.	-	-	-	-	-
- zwiększenie	-	(25)	-	-	(25)
Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu: 31.12.2014 r.	-	(25)	-	-	(25)
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2014 r.	5 718	620	903	-	7 241

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2013 r.	16 219	2 529	5 897	-	24 645
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>2 615</b>	<b>-</b>	<b>405</b>	<b>1 634</b>	<b>4 654</b>
- zakupu	1 371	-	405	1 634	3 410
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	1 244	-	-	-	1 244
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(716)</b>	<b>(72)</b>	<b>(1 135)</b>	<b>(1 244)</b>	<b>(3 167)</b>
- sprzedaży	-	(72)	-	-	(72)
- likwidacji	(716)	-	(1 135)	-	(1 851)
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	-	-	-	(1 244)	(1 244)
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2013 r.	18 118	2 457	5 167	390	26 132
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2013 r.	(9 752)	(1 140)	(4 582)	-	(15 474)
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 767)</b>	<b>(339)</b>	<b>558</b>	<b>-</b>	<b>(1 548)</b>
- odpisów	(2 466)	(392)	(576)	-	(3 434)
- sprzedaży	-	53	-	-	53
- likwidacji	699	-	1 134	-	1 833
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2013 r.	(11 519)	(1 479)	(4 024)	-	(17 022)
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2013 r.	6 599	978	1 143	390	9 110

**26. Inne aktywa**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>14 690</b>	<b>62 615</b>
- zapasy	8 192	8 192
- przychody do otrzymania	2 966	313
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	1 253	725
- dłużnicy	1 895	-
- należność z tytułu transakcji sprzedaży zapasów	-	52 761
- inne	384	624
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>14 690</b>	<b>62 615</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	14 690	62 615
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-

Na zapasy składają się aktywa przejęte za długi opisane w nocie 3.1.6.

**27. Zobowiązania wobec innych banków**

	31.12.2014	31.12.2013
Depozyty terminowe (w tym jednodniowe)	396 627	787 862
Kredyty otrzymane	1 228 221	415 626
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	346 533	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	9 253	-
<b>Zobowiązania wobec innych banków, razem</b>	<b>1 980 634</b>	<b>1 203 488</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	925 224	788 768
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 055 410	414 720
Depozyty terminowe o stałych stopach procentowych	396 627	787 862

Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności dotyczą zobowiązania wynikającego z zawartych z mBank S.A. umów przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości oraz umowy przeniesienia kredytu komercyjnego zabezpieczonego hipoteką. Transakcje zostały opisane w Nocie 43.

Wszystkie kredyty otrzymane oparte są na zmiennej stopie procentowej.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie depozytów w 2014 roku wynosiło: w EUR – 0,3%, w PLN – 2,37%, w USD – 0,26%. W 2013 roku wynosiło: w EUR – 0,37%, w PLN – 2,73%, w USD – 0,49%.

mBank Hipoteczny S.A. nie dostarczył zabezpieczeń swoim kredytodawcom. Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych kredytów.



**28. Zobowiązania wobec klientów**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Klienci korporacyjni:</b>	<b>249 834</b>	<b>294 978</b>
Środki na rachunkach bieżących	191 638	226 551
Depozyty terminowe (w tym jednodniowe)	55 810	64 633
Inne zobowiązania (z tytułu)	2 386	3 794
- zabezpieczeń pieniężnych	915	2 169
- pozostałe	1 471	1 625
<b>Klienci indywidualni:</b>	<b>160</b>	<b>174</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	160	174
- zabezpieczeń pieniężnych	65	65
- pozostałe	95	109
<b>Klienci sektora budżetowego:</b>	<b>18</b>	<b>15</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	18	15
- pozostałe	18	15
<b>Zobowiązania wobec klientów, razem</b>	<b>250 012</b>	<b>295 167</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	249 108	292 933
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	904	2 234

**29. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe**

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Zabezpieczenie publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredyty zabezpieczone poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego. Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku mogą być także:

- środki Banku ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarb Państwa,
- środki Banku ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- środki Banku posiadane w gotówce.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 2 667 214 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 1 978 248 tys. zł,

Łączna wartość nominalna wyemitowanych publicznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 350 000 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 350 000 tys. zł,

Wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2014 roku oraz 31 grudnia 2013 roku została podana w tabelach poniżej.

Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 3 263 858 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 2 404 717 tys. zł,

Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2014 roku były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 160 000 tys. zł. Natomiast według stanu na 31 grudnia 2013 roku nie było dodatkowego zabezpieczenia emisji listów zastawnych.

Zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych Bank ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką w części nie przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 2 653 030 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 2 019 926 tys. zł,

Zarówno na 31 grudnia 2014 roku jak i na 31 grudnia 2013 roku hipoteczne listy zastawne były zabezpieczone wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 421 805 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 480 604 tys. zł,

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku wyemitowane publiczne listy zastawne były dodatkowo zabezpieczone obligacjami skarbowymi o wartości nominalnej 30 000 tys. zł. Natomiast według stanu na 31 grudnia 2013 roku nie było dodatkowego zabezpieczenia emisji publicznych listów zastawnych.

Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych.

Wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych notowanych na dwóch rynkach w ramach CATALYST: Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot SA oraz na regulowanym rynku giełdowym równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie SA według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 2 667 214 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 1 978 248 tys. zł,

Wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na dwóch rynkach w ramach CATALYST: Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot SA oraz na regulowanym rynku giełdowym równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie SA według stanu na:

- 31 grudnia 2014 roku wyniosła 350 000 tys. zł,
- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 350 000 tys. zł,

Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Stan na 31.12.2014r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2014	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,03%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-05-15	100 342
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,56%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-07-07	101 695
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,99%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2015-07-28	101 663
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-09-28	100 891
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,23%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2015-11-30	100 240
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,15%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2016-04-20	201 072
Listy zastawne (PLN)	150 000	4,09%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2016-09-28	151 384
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,73%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2016-11-15	100 343
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-04-20	201 000
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,03%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-06-16	199 944
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,74%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-06-15	199 882
Listy zastawne (PLN)	80 000	3,05%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-06-21	79 963
Listy zastawne (PLN)	300 000	3,62%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-07-28	303 335
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,62%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-02-20	202 017
Listy zastawne (EUR)	10 000	2,08%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-10-19	42 745
Listy zastawne (EUR)	7 500	1,10%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-02-15	31 945
Listy zastawne (EUR)	50 000	1,21%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	213 164
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,12%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	85 000
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,95%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-10-15	212 724
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-07-28	127 338
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-02-28	34 407
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-03-15	64 564
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-05-30	85 223
Obligacje (PLN)	50 000	3,31%	niezabezpieczone	2015-03-16	50 072
Obligacje (PLN)	20 000	4,14%	niezabezpieczone	2019-01-16	20 342
Obligacje (PLN)	60 000	3,48%	niezabezpieczone	2019-01-21	60 293
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>3 171 588</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

**Stan na 31.12.2013r.**

Dłużne Instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2013	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązań
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	25 000	4,05%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2014-04-28	25 174
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,11%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2014-07-28	203 435
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-09-28	100 921
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,94%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2014-11-28	100 307
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,88%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2015-11-30	100 238
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,85%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2016-04-20	201 194
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,70%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-05-15	100 366
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,68%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-06-16	199 855
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,59%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2015-07-07	101 613
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,00%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-04-20	201 127
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,39%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-06-15	199 796
Listy zastawne (EUR)	10 000	2,24%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-10-19	41 580
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,40%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2016-11-15	100 391
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,01%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2015-07-28	101 576
Listy zastawne (PLN)	150 000	4,50%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2016-09-28	151 421
Listy zastawne (PLN)	80 000	3,70%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-06-21	79 973
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-07-28	123 533
Listy zastawne (EUR)	50 000	1,35%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	207 085
Obligacje (PLN)	30 000	3,60%	niezabezpieczone	2014-03-17	30 044
Obligacje (PLN)	50 000	3,90%	niezabezpieczone	2015-03-16	50 054
Obligacje (PLN)	30 000	3,63%	niezabezpieczone	2014-04-15	30 228
Obligacje (PLN)	50 000	3,60%	niezabezpieczone	2014-10-06	50 417
Obligacje (PLN)	20 000	3,57%	niezabezpieczone	2014-10-22	20 133
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)</b>					
Obligacje (PLN)	50 000	3,78%	niezabezpieczone	2014-01-07	50 445
Obligacje (PLN)	30 000	3,73%	niezabezpieczone	2014-01-15	30 238
Obligacje (PLN)	15 000	3,58%	niezabezpieczone	2014-07-15	15 111
Obligacje (PLN)	35 000	3,51%	niezabezpieczone	2014-10-27	35 204
Obligacje (PLN)	10 000	3,20%	niezabezpieczone	2014-02-28	9 948
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>2 661 407</b>

**Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>2 661 407</b>	<b>2 852 445</b>
Zwiększenia (z tytułu)	1 278 672	903 726
- emisji	1 154 178	776 826
- naliczenia odsetek	104 705	126 900
- różnic kursowych	19 789	-
Zmniejszenia (z tytułu)	(768 491)	(1 094 764)
- wykupu	(665 000)	(950 000)
- spłaty odsetek	(103 491)	(140 304)
- różnic kursowych	-	(4 460)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>3 171 588</b>	<b>2 661 407</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	564 374	608 159
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 607 214	2 053 248
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	396 532	133 481
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	2 775 056	2 527 926



**30. Zobowiązania podporządkowane**

ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie na 31.12.2014	Termin wymagalności/ wykupu	Stan zobowiązania (tys. zł)
<b>Stan na 31 grudnia 2014 r.</b>					
mBANK S.A.	100 000	PLN	5,56%	19.12.2022	<b>100 257</b>

ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie na 31.12.2013	Termin wymagalności/ wykupu	Stan zobowiązania (tys. zł)
<b>Stan na 31 grudnia 2013 r.</b>					
mBANK S.A.	100 000	PLN	6,15%	19.12.2022	<b>100 268</b>

**Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>100 268</b>	<b>100 316</b>
Zwiększenia (z tytułu)	6 105	6 722
- zaciągnięcia pożyczki	-	-
- odsetek od pożyczki	6 105	6 722
Zmniejszenia (z tytułu)	(6 116)	(6 770)
- spłaty pożyczki	-	-
- spłaty odsetek od pożyczki	(6 116)	(6 770)
<b>Stan zobowiązań podporządkowanych na koniec okresu</b>	<b>100 257</b>	<b>100 268</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	257	268
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	100 000	100 000

**31. Pozostałe zobowiązania i rezerwy****31.1. Pozostałe zobowiązania**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Pozostałe zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>14 001</b>	<b>19 788</b>
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	11 474	5 847
- rozliczeń z ubezpieczycielami	1 102	43
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	672	598
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń i VAT	307	12 913
- pozostałe	446	387
<b>Pozostałe zobowiązania, razem</b>	<b>14 001</b>	<b>19 788</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	14 001	19 788
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-

**31.2. Rezerwy**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Rezerwy (z tytułu)</b>	<b>88</b>	<b>84</b>
- pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	1	-
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	88	84
<b>Rezerwy, razem</b>	<b>88</b>	<b>84</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	10	17
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	78	67

**Zmiana stanu rezerw na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia – rezerwa emerytalno-rentowa**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Stan rezerw na początek okresu</b>	<b>84</b>	<b>112</b>
- odpis na rezerwę	7	9
- koszt odsetkowy	3	6
- zyski i straty aktuarialne ujmowane w pozostałych dochodach całkowitych	17	(43)
- świadczenia wypłacone	(23)	-
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>88</b>	<b>84</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	9	17
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	79	67

**32. Odroczony podatek dochodowy**

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczane są w stosunku do wszystkich różnic przejściowych zgodnie z metodą bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która będzie obowiązywać w roku powstania obowiązku podatkowego (2014 rok i 2013 rok: 19%).

Poniżej przedstawiono zmiany dotyczące aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2014	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2014
Odsetki naliczone	4 728	7 338	-	12 066
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	176	2 032	-	2 208
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	8 188	1 887	-	10 075
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	229	697	-	926
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	484	916	-	1 400
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	6 412	1 457	-	7 869
Różnice kursowe	1 878	(1 878)	-	-
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>22 095</b>	<b>12 449</b>	<b>-</b>	<b>34 544</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	31 640			
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 904			

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2014	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2014
Odsetki naliczone	(5 473)	(4 204)	-	(9 677)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(1 895)	(3 752)	-	(5 647)
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	(342)	-	(66)	(408)
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	(8)	-	3	(5)
Koszty zapłacone z góry	(1 195)	(3 639)	-	(4 834)
Różnice kursowe	-	(2 356)	-	(2 356)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(124)	(67)	-	(191)
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(9 037)</b>	<b>(14 018)</b>	<b>(63)</b>	<b>(23 118)</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	(23 118)
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2014	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2014
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>13 058</b>	<b>(1 569)</b>	<b>(63)</b>	<b>11 426</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	8 522
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 904

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2013	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2013
Odsetki naliczone	7 318	(2 590)	-	4 728
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	103	73	-	176
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	3 858	4 330	-	8 188
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	390	(161)	-	229
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	569	(569)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	196	288	-	484
Przychody do rozliczenia (pro wizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	5 778	634	-	6 412
Różnice kursowe	1 188	690	-	1 878
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>19 400</b>	<b>2 695</b>	<b>-</b>	<b>22 095</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	14 611
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	7 484

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2013	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2013
Odsetki naliczone	(7 164)	1 691	-	(5 473)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(748)	(1 147)	-	(1 895)
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	(560)	-	218	(342)
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	-	-	(8)	(8)
Koszty zapłacone z góry	(875)	(320)	-	(1 195)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(93)	(31)	-	(124)
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(9 440)</b>	<b>193</b>	<b>210</b>	<b>(9 037)</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	(9 037)
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2013	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2013
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>9 960</b>	<b>2 888</b>	<b>210</b>	<b>13 058</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	5 574			
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	7 484			

<b>Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Odsetki naliczone	3 134	(899)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(1 720)	(1 074)
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	1 887	4 330
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	697	(161)
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	-	(569)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	916	288
Przychody do rozliczenia (pro wizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	1 457	634
Koszty zapłacone z góry	(3 639)	(320)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(67)	(31)
Różnice kursowe	(4 234)	690
<b>Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>(1 569)</b>	<b>2 888</b>

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana.

Bank dokonuje aktywowania odpisów na kredyty w przypadku oszacowania, że najbardziej prawdopodobnym scenariuszem będzie udokumentowanie nieściągalności zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi na skutek prowadzonych działań windykacyjnych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane w przypadku gdy prawdopodobne jest, że w przyszłości wystąpi dochód do opodatkowania.



### 33. Różnice między bilansowymi zmianami stanu pozycji oraz zmianami tych pozycji wykazywanych w działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych

Poniższa tabela stanowi informację dodatkową do sprawozdania z przepływów pieniężnych i prezentuje różnice między bilansowymi zmianami stanu pozycji oraz zmianami stanu tych pozycji wykazywanych w działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

w tys. zł	Rok kończący się 31 grudnia	
	2014	2013
<b>Należności od banków zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(8 595)	(12 095)
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	1	-
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane w bieżącym roku	(2)	-
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 595	12 095
<b>Zmiana stanu należności od banków, razem</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(15 214)	(1 968)
Odsetki naliczone i nie otrzymane/nie zapłacone w bieżącym roku	9 748	3 587
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane/zapłacone w bieżącym roku	(3 586)	(7 275)
<b>Zmiana stanu z tytułu pochodnych instrumentów finansowych, razem</b>	<b>(9 052)</b>	<b>(5 656)</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(1 280 741)	63 155
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	26 517	17 713
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane w bieżącym roku	(25 479)	(22 827)
<b>Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom</b>	<b>(1 279 703)</b>	<b>58 041</b>
<b>Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(129 396)	(39 566)
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	3 060	2 875
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane w bieżącym roku	(2 557)	(3 070)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(35 455)	30 600
Wycena ujęta w pozostałych dochodach całkowitych	349	(1 149)
<b>Zmiana stanu inwestycyjnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>(163 999)</b>	<b>(10 310)</b>
<b>Zobowiązania wobec innych banków zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	777 146	31 021
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(6 256)	(3 684)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	3 807	3 469
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(797 775)	(291 246)
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków, razem</b>	<b>(23 078)</b>	<b>(260 440)</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(45 155)	116 134
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(132)	(186)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	186	143
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów, razem</b>	<b>(45 101)</b>	<b>116 091</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	510 181	(191 038)
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(28 132)	(21 462)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	26 999	36 116
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(489 178)	173 174
<b>Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>19 870</b>	<b>(3 210)</b>
<b>Zobowiązania podporządkowane zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(11)	(48)
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(259)	(270)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	270	318
<b>Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych, razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe zobowiązania i rezerwy zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(5 783)	15 750
Wycena aktuarialna rezerw na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia ujęta w pozostałych dochodach całkowitych	(17)	43
<b>Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw, razem</b>	<b>(5 800)</b>	<b>15 793</b>



**34. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

W 2014 roku Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku przed Sądem Okręgowym w Poznaniu toczyła się sprawa z powództwa wniesionego przez Bank przeciwko dłużnikowi rzeczowemu Banku, który nabył od kredytobiorcy Banku obciążoną hipoteką nieruchomość. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11 692 tys. zł.

Bank jest cesjonariuszem na podstawie umowy przelewu wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej. Cesja była dokonana na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank kredytobiorcy. W wyniku pożaru nieruchomości, kredytobiorca poniósł stratę. Ubezpieczyciel dokonał wypłaty odszkodowania, które nie pokryło szkody. Bank jako uprawniony z polisy wystąpił o odszkodowanie, najpierw kierując wezwanie do zapłaty, a następnie w dniu 4 lutego 2014 roku złożył pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy, na kwotę 18 494 tys. zł przeciwko Ubezpieczycielowi o zapłatę odszkodowania. Po wytoczeniu powództwa Ubezpieczyciel dobrowolnie częściowo zaspokoił żądania Banku i wypłacił na rzecz Banku kwotę 6 523 tys. zł. netto. W dniu 24 lutego 2014 roku Sąd wydał nakaz zapłaty, w którym nakazał Ubezpieczycielowi zapłacić na rzecz Banku kwotę 18 494 tys. wraz z odsetkami ustawowymi. W dniu 26 marca 2014 Ubezpieczyciel wniósł skutecznie sprzeciw od nakazu zapłaty. W dniu 10 czerwca 2014 roku Bank złożył replikę na sprzeciw Ubezpieczyciela i rozszerzył żądania pozwu o kwotę 1 324 tys. zł tytułem skapitalizowanych odsetek wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia o nie powództwa do dnia zapłaty. W listopadzie 2014r. sprawa została skierowana do mediacji, jednakże żadne ze stron nie wyraziła na nią zgody. Na dzień 31 grudnia 2014 roku nie było wyznaczonego terminu pierwszej rozprawy.

**35. Zobowiązania pozabilansowe**

31.12.2014	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>	<b>1 089 041</b>	<b>166 956</b>	-	<b>1 255 997</b>
<b>Zobowiązania udzielone</b>	<b>918 862</b>	<b>166 956</b>	-	<b>1 085 818</b>
1. Zobowiązania finansowe:	918 862	166 956	-	1 085 818
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	915 896	161 072	-	1 076 968
b) Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	2 966	5 884	-	8 850
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>170 179</b>	-	-	<b>170 179</b>
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	170 179	-	-	170 179
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe</b>	<b>3 008 022</b>	<b>170 492</b>	<b>622 296</b>	<b>3 800 810</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	1 700 000	170 492	622 296	2 492 788
2. Walutowe instrumenty pochodne	1 308 022	-	-	1 308 022
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>4 097 063</b>	<b>337 448</b>	<b>622 296</b>	<b>5 056 807</b>

31.12.2013	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>	<b>951 432</b>	<b>197 072</b>	-	<b>1 148 504</b>
<b>Zobowiązania udzielone</b>	<b>782 399</b>	<b>197 072</b>	-	<b>979 471</b>
1. Zobowiązania finansowe:	782 399	197 072	-	979 471
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	779 801	189 997	-	969 798
b) Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	2 598	7 075	-	9 673
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>169 033</b>	-	-	<b>169 033</b>
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	169 033	-	-	169 033
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe</b>	<b>1 742 629</b>	-	<b>248 832</b>	<b>1 991 461</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	414 720	-	248 832	663 552
2. Walutowe instrumenty pochodne	1 327 909	-	-	1 327 909
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>2 694 061</b>	<b>197 072</b>	<b>248 832</b>	<b>3 139 965</b>



**36. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia**

Bank, zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym na dzień 31 grudnia 2014 roku posiadał obligacje skarbowe w kwocie 2 123 tys. zł (o wartości nominalnej 2 000 tys. zł), a na dzień 31 grudnia 2013 roku posiadał bony pieniężne w kwocie 1 500 tys. zł (o wartości nominalnej 1 500 tys. zł), które stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych. Aktywa te wykazywane są w bilansie w pozycji „Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży”.

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne i publiczne listy zastawne wierzytelnościami z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek, które zostały opisane w Nocie 29.

Bank dodatkowo zabezpieczył wyemitowane hipoteczne i publiczne listy zastawne obligacjami skarbowymi o łącznej wartości 200 614 tys. zł.

**37. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na 31 grudnia 2014 roku wyniosła 2 850 000 sztuk (31 grudnia 2013 roku: 2 750 000 sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (31 grudnia 2013 roku: 100 zł każda). W dniu 13 listopada 2014 roku mBank Hipoteczny S.A. przeprowadził emisję niepubliczną bez prawa poboru 100 000 akcji zwykłych imiennych. W dniu 30 grudnia 2014 roku nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego mBanku Hipotecznego S.A., podwyższonego w wyniku nowej emisji. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

Bank nie wyemitował akcji uprzywilejowanych, żadne ograniczenia praw związanych z akcjami nie występują. Wszystkie akcje uczestniczą w jednakowym stopniu w podziale dywidendy. Bank nie posiada własnych akcji.

Skład akcjonariatu mBanku Hipotecznego S.A. przedstawiono w poniższej tabeli:

Nazwa akcjonariusza	Kapitał (w zł)	Akcje/Udziały		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba akcji	%	Liczba akcji	%
MLV 45 Sp. z o.o. spółka komandytowa*	208 214 300	2 082 143	73,06	2 082 143	73,06
mBank S.A.	76 785 700	767 857	26,94	767 857	26,94
<b>Razem</b>	<b>285 000 000</b>	<b>2 850 000</b>	<b>100,00</b>	<b>2 850 000</b>	<b>100,00</b>

\*Spółka BRE Holding Sp. z o.o. została przekształcona w Spółkę MLV 45 Sp. z o.o. spółka komandytowa. Rejestracja przekształcenia Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła dnia 29 sierpnia 2013 roku.

Na Banku nie ciąży żadne zobowiązania z tytułu zatwierdzonej do wypłaty dywidendy.

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2014 ROKU							
Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji według wartości nominalnej (w zł)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
imiennie	-	-	500 000	50 000 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
imiennie	-	-	850 000	85 000 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
imiennie	-	-	400 000	40 000 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006
imiennie	-	-	1 000 000	100 000 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013
imiennie	-	-	100 000	10 000 000	gotówka	30.12.2014	01.01.2015
<b>Liczba akcji, razem</b>			<b>2 850 000</b>				
<b>Zarejestrowany kapitał akcyjny, razem</b>				<b>285 000 000</b>			

**38. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej**

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej tworzony jest z nadwyżki osiągniętej przy emisji akcji powyżej wartości nominalnej pozostałej po pokryciu kosztów emisji, z przeznaczeniem na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą wynikać w związku z działalnością Banku.

W 2014 roku kapitał zapasowy wynika z emisji akcji, opisanych w Nocie 37.

**39. Zyski zatrzymane**

	31.12.2014	31.12.2013
Pozostały kapitał zapasowy	192 469	192 315
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	33 000	31 000
Wynik roku bieżącego	22 371	2 154
<b>Zyski zatrzymane, razem</b>	<b>247 840</b>	<b>225 469</b>

Pozostały kapitał zapasowy oraz fundusz ogólnego ryzyka bankowego tworzone są z odpisów z zysku i przeznaczone są na cele określone w statucie lub innych przepisach prawa.

Bank jest zobowiązany do przeznaczenia minimum 8% zysku netto na kapitał zapasowy tworzony ustawowo do czasu, aż osiągnie on poziom jednej trzeciej kapitału akcyjnego Banku. Bank może przeznaczyć także część zysku na fundusz ogólnego ryzyka bankowego na pokrycie nieprzewidzianych strat.

Zgodnie z Uchwałą nr 2 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia mBanku Hipotecznego S.A. z dnia 11 kwietnia 2014 roku zysk netto 2013 roku został przeznaczony na:

- kapitał zapasowy w wysokości 154 tys. zł,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego w wysokości 2 000 tys. zł.

Bank zamierza przeznaczyć zysk netto 2014 roku na kapitał zapasowy i częściowo na fundusz ogólnego ryzyka bankowego.

**40. Inne pozycje kapitału własnego**

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>1 742</b>	<b>1 459</b>
Niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych	1 742	1 459
<b>Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia</b>	<b>21</b>	<b>35</b>
Zyski aktuarialne programu emerytalnego określonych świadczeń	21	35
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>	<b>1 763</b>	<b>1 494</b>

**41. Dywidenda na akcję**

mBank Hipoteczny S.A. nie planuje wypłaty dywidendy za 2014 rok i nie wypłacił jej za 2013 rok.

**42. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych saldo środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych zawiera następujące salda o terminie zapadalności od dnia nabycia krótszym niż trzy miesiące.

	31.12.2014	31.12.2013
Kasa, operacje z bankiem centralnym (Nota 18)	7 669	7 378
Należności od banków (Nota 19)	30 972	22 377
Bony pieniężne	479 973	515 428
<b>Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem</b>	<b>518 614</b>	<b>545 183</b>



### 43. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest MLV 45 sp. z o.o. spółka komandytowa. Jednostką dominującą wobec MLV 45 sp. z o.o. spółka komandytowa (dawniej BRE Holding Sp. z o.o.) jest mBank S.A. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG. Do dnia 28 listopada 2013 roku podmiotem bezpośrednio zależnym od mBanku Hipotecznego S.A. był BDH Development Sp. z o.o. (poprzednia firma: Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.).

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi z dniem Zarządu na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz transakcje pochodne.

Poniższa tabela przedstawia zobowiązania finansowe wobec mBanku S.A. według umownych terminów wymagalności kapitału

31.12.2014	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Depozyty terminowe	117 527	204 262	74 838	-	-	396 627
Kredyty otrzymane	-	-	171 038	1 057 183	-	1 228 221
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	-	-	346 533	-	-	346 533
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	100 257	100 257
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	-	88 080	315 883	8 392	412 355
Pochodne instrumenty finansowe	3 812	1 296	4 289	45	-	9 442
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	9 253	-	-	-	-	9 253

Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności dotyczą zobowiązania wynikającego z zawartych z mBankiem S.A. umów przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości oraz umowy przeniesienia kredytu komercyjnego zabezpieczonego hipoteką.

31.12.2013	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Depozyty terminowe	148 728	321 880	287 201	-	-	757 809
Kredyty otrzymane	-	-	-	415 626	-	415 626
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	100 268	100 268
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	99	139 456	440 814	-	580 369
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	8	-	269	277

Informacje o oprocentowaniu depozytów zostały ujawnione w Nocie 27. Informacje o oprocentowaniu pożyczki podporządkowanej zostały ujawnione w Nocie 30.

#### Najważniejsze umowy/transakcje zwarte ze spółkami powiązanymi w 2014 roku

##### Umowy zawarte z mBankiem S.A. w 2014 roku:

1. W dniu 3 marca 2014 roku została zawarta umowa o współpracy przy obsłudze deweloperów, dla których mBank S.A. otwiera i prowadzi Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, a mBank Hipoteczny S.A. udziela kredytu na projekt deweloperski.
2. W dniu 5 czerwca 2014 roku została zawarta umowa licencji na korzystanie ze znaku towarowego w zakresie związanym z prowadzoną przez mBank Hipoteczny S.A. działalnością gospodarczą.
3. W dniu 24 lipca 2014 roku została zawarta umowa depozytowa, na podstawie której mBank S.A. zobowiązuje się do złożenia w mBanku Hipotecznym S.A. depozytu, którego wysokość nie przekroczy kwoty 150 000 tys. zł.
4. W dniu 28 sierpnia 2014 roku została zawarta umowa ramowa o nabywanie portfeli wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką celem ich zrefinansowania przez emisję hipotecznych listów zastawnych oraz powierzenia przez mBank Hipoteczny S.A. dalszej obsługi nabytych portfeli mBankowi S.A. Na podstawie tej umowy ustalono zasady, na jakich mBank S.A. będzie przenosił na rzecz mBanku Hipotecznego S.A. portfele, a mBank Hipoteczny S.A. nabywał je od mBanku S.A. celem ich zrefinansowania przez emisję hipotecznych listów zastawnych. W ramach tej umowy zostały zawarte:

## **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

- Umowa przeniesienia portfela zawarta 28 sierpnia 2014 roku na podstawie której mBank Hipoteczny S.A. nabył od mBanku S.A. portfel detaliczny kredytów zabezpieczonych hipoteką o wartości godziwej 839 tys. zł;
  - Umowa przeniesienia portfela zawarta 30 września 2014 roku na podstawie której mBank Hipoteczny S.A. nabył od mBanku S.A. portfel detaliczny kredytów zabezpieczonych hipoteką o wartości godziwej 306 818 tys. zł;
5. W dniu 10 września 2014 roku została zawarta umowa kredytowa na kredyt w wysokości do 1 183 750 tys. zł, który może być ciągnięty w PLN lub EUR z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności.
6. W dniu 20 października 2014 roku została zawarta umowa przeniesienia kredytu komercyjnego, na podstawie której mBank Hipoteczny S.A. nabył od mBanku S.A. wierzytelność zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości komercyjnej o wartości 8 600 tys. euro.

### Umowy zawarte ze spółkami Grupy mBanku:

1. W dniu 7 stycznia 2014 roku pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. a BRE Ubezpieczenia Sp. z o. o. została zawarta umowa o wypłatę premii pieniężnej.
2. W dniu 12 maja 2014 roku została zawarta grupowa umowa ubezpieczenia z BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. w zakresie objęcia przez BRE Ubezpieczenia TUIR S.A. grupowym ubezpieczeniem spłaty rat kredytu Klientów Banku.

### Umowy zawarte z Commerzbank AG w 2014 roku:

1. W dniu 13 lutego 2014 roku została zawarta umowa kupna przez Commerzbank AG hipotecznych listów zastawnych (w EUR) serii HPE4 na rynku wtórnym o wartości nominalnej 7 500 tys. euro.
2. W dniu 26 lutego 2014 roku została zawarta umowa kupna przez Commerzbank AG hipotecznych listów zastawnych (w EUR) serii HPE5 na rynku wtórnym o wartości nominalnej 8 000 tys. euro.
3. W dniu 13 marca 2014 roku została zawarta umowa kupna przez Commerzbank AG hipotecznych listów zastawnych (w EUR) serii HPE6 na rynku wtórnym o wartości nominalnej 15 000 tys. euro.
4. W dniu 28 maja 2014 roku została zawarta umowa kupna przez Commerzbank AG hipotecznych listów zastawnych (w EUR) HPE7 na rynku wtórnym o wartości nominalnej 20 000 tys. euro.

mBank Hipoteczny S.A. zarówno w 2014 roku jak i w 2013 roku nie zawarł żadnych transakcji:

- z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Banku, bliskimi członkami rodzin tych osób oraz podmiotami kontrolowanymi lub współkontrolowanymi przez te osoby,
- z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej mBanku S.A., bliskimi członkami rodzin tych osób oraz podmiotami kontrolowanymi lub współkontrolowanymi przez te osoby,
- z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Commerzbanku AG, bliskimi członkami rodzin tych osób oraz podmiotami kontrolowanymi lub współkontrolowanymi przez te osoby.



# **mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku oraz związane z nimi przychody i koszty za rok 2014 i 2013.

(w tys. zł)	Spółki Grupy mBanku*		BDH Development Sp. z o.o.		mBANK S.A.		Commerzbank AG		Spółki Grupy Commerzbanku**	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<b>Stan na koniec okresu</b>										
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>										
Aktywa	4 317	-	-	52 761	68 412	35 286	-	-	-	-
Zobowiązania	4 374	28 442	-	53 576	2 502 849	1 854 349	-	-	425 888	207 085

(w tys. zł)	Spółki Grupy mBanku*		BDH Development Sp. z o.o.		mBANK S.A.		Commerzbank AG		Spółki Grupy Commerzbanku**	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
<b>Rok kończący się</b>										
<b>Rachunek zysków i strat</b>										
Przychody z tytułu odsetek	291	-	-	-	18 305	13 938	-	12 333	-	-
Koszty z tytułu odsetek	212	464	-	-	(42 015)	(48 185)	-	-	3 226	323
Przychody z tytułu opłat i prowizji	1 686	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(38)	(43)	-	-	(905)	(2)	-	-	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	12 859	7 357	-	(1 700)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	5 658	240	150	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	(5)	(44)	-	(2 918)	-	-	-	-	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja	(1 099)	(715)	-	-	(3 364)	(114)	-	-	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe</b>										
Zobowiązania otrzymane	-	-	-	-	170 179	169 033	-	-	-	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)</b>										
Kontrakty IRS	-	-	-	-	2 492 788	663 552	-	-	-	-
Kontrakty FX SWAP	-	-	-	-	1 306 742	1 325 005	-	-	-	-

\* pozycja Spółki Grupy mBanku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy mBanku: Aspiro S.A., mCentrum Operacji Sp. z o.o., mCorporate Finance S.A., mLeasing, mLocum S.A., Dom Maklerski mBanku S.A., BRE Ubezpieczenia Sp. z o.o., BRE Agent Ubezpieczeniowy Sp. z o.o.

\*\* pozycja Spółki Grupy Commerzbanku obejmuje transakcje zakupu na rynku wtórnym hipotecznych listów zastawnych przez Comdirect Bank AG.

Skład i wynagrodzenie Członków Zarządu Banku

Według stanu na 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku skład Zarządu przedstawia się następująco:

Piotr Cyburt	-	Prezes Zarządu
Marcin Romanowski	-	Członek Zarządu
Marcin Wojtachnio	-	Członek Zarządu

Poniżej przedstawiono informacje o wartości wynagrodzeń i premii wypłaconych Członkom Zarządu Banku, którzy pełnili swoje funkcje na koniec 2014 roku według stanu na 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2014 roku	Pozostałe korzyści wypłacone w 2014 roku	Nagroda uznaniowa wypłacona w 2014 roku	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku	Pozostałe korzyści wypłacone w 2013 roku	Premia za 2012 rok wypłacona w 2013 roku (rozliczenie gotówkowego programu motywacyjnego opartego na akcjach fantomowych)
Piotr Cyburt	756	8	-	762	15	54
Marcin Romanowski	731	8	-	591	5	27
Marcin Wojtachnio	480	6	90	405	6	54
<b>Razem</b>	<b>1 967</b>	<b>22</b>	<b>90</b>	<b>1 758</b>	<b>26</b>	<b>135</b>

Wynagrodzenie byłych Członków Zarządu, którzy przestali pełnić swoje funkcje w 2013 roku

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku z tytułu pełnienia funkcji doradcy Zarządu	Pozostałe korzyści wypłacone w 2013 roku	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu	Odprawa wypłacona w 2013 roku
Sven-Torsten Kain	17	12	235	1 295
<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>235</b>	<b>1 295</b>

W 2014 roku na nagrody/premie dla pracowników oraz Zarządu Banku została utworzona rezerwa w łącznej wysokości 4 104 tys. zł, w tym kwota rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla Członków Zarządu Banku i pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w wysokości 899,7 tys. zł.

Program zmiennego wynagrodzenia Członków Zarządu oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku został opisany w Nocie 2.17.

Członkom Zarządu zgodnie z zawartymi umowami oraz z aktualnym okresem pozostawania na stanowisku Członka Zarządu, w przypadku rozwiązania umowy o zarządzanie, przysługuje odprawa w wysokości:

- 12 miesięcznego wynagrodzenia – Prezes Zarządu,
- 6 miesięcznego wynagrodzenia – Członkowie Zarządu

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Banku

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na 31 grudnia 2014 roku:

1. Cezary Kocik - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Hans-Dieter Kemler - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu, Członek Komitetu ds. Ryzyka,
3. Jörg Hessenmüller - Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu ds. Audytu, Członek Komitetu ds. Ryzyka,
4. Lidia Jabłonowska-Luba - Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu ds. Ryzyka,
5. Michał Popiołek - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka,
6. Dariusz Solski - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu,
7. Mariusz Tokarski - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu.



Rada Nadzorcza na dziewiątą kadencję została wybrana 11 kwietnia 2014 roku przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. w powyższym składzie, za wyjątkiem Pana Mariusza Tokarskiego, który został powołany na Członka Rady Nadzorczej 3 lipca 2014 roku, a z dniem 16 lipca 2014 roku zasilili również skład Komitetu ds. Audytu.

W skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na dziewiątą kadencję nie zostali powołani: Pani Jolanta Daniewska i Pan Piotr Baranek (Członkowie Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji).

Z dniem 2 lipca 2014 roku w skład Komitetu ds. Audytu powołany został Pan Hans-Dieter Kemler.

W 2014 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, za wyjątkiem Pani Jolanty Daniewskiej, która jako Członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji za okres do wygaśnięcia tej kadencji, otrzymała wynagrodzenie za 2014 rok w wysokości 12 tys. zł. oraz Pana Mariusza Tokarskiego, który otrzymał wynagrodzenie za 2014 rok w wysokości 18 tys. zł (za okres od dnia powołania do 31 grudnia 2014 roku).

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na 31 grudnia 2013 roku:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Cezary Kocik           | - Przewodniczący Rady Nadzorczej,   |
| 2. Hans-Dieter Kemler     | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka,                          |
| 3. Jolanta Daniewska      | - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu,                                     |
| 4. Lidia Jabłonowska-Luba | - Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu ds. Ryzyka,                              |
| 5. Jörg Hessenmüller      | - Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu ds. Audytu, Członek Komitetu ds. Ryzyka, |
| 6. Michał Popiołek        | - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka,                                     |
| 7. Dariusz Solski         | - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu,                                     |
| 8. Piotr Baranek          | - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka.                                     |

W 2013 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, za wyjątkiem Pani Jolanty Daniewskiej, która otrzymała wynagrodzenie za 2013 rok w wysokości 36 tys. zł.

Zgodnie z brzmieniem paragrafu 14 punkt 5 Statutu mBanku Hipotecznego S.A., Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania.

Zgodnie z brzmieniem paragrafu 3 punkt 9 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

#### **44. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

W dniu 29 kwietnia 2013 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. (dawniej BRE Banku Hipotecznego S.A.), działając na podstawie paragrafu 26 ust. 8) Statutu Banku, dokonała wyboru firmy Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) jako audytora do badania sprawozdania finansowego Banku za 2013 rok.

W związku z powyższą decyzją Rady Nadzorczej Bank zawarł umowę z firmą Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) na okres dwóch lat, tj. 2013 i 2014.

Firma Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) (z siedzibą przy Rondzie ONZ 1, 00-124 Warszawa) wpisana jest na listę audytorów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130.

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) za 2014 rok wyniosła 303 tys. zł.

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audit Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) za 2013 rok wyniosła 450 tys. zł.

## **45. Współczynnik wypłacalności/adekwatność kapitałowa**

Jednym z głównych zadań zarządzania bilansem bankowym jest zapewnienie odpowiedniego poziomu kapitału. W ramach polityki zarządzania kapitałem Banku, mBank Hipoteczny S.A. tworzy ramy i wytyczne dla jak najbardziej efektywnego planowania i wykorzystania bazy kapitałowej, które:

- są zgodne z obowiązującymi przepisami zewnętrznymi oraz regulacjami wewnętrznymi,
- zabezpieczają kontynuację realizacji celów finansowych zapewniających odpowiedni poziom zwrotu dla akcjonariuszy,
- zapewniają utrzymanie silnej bazy kapitałowej będącej podstawą wsparcia dla rozwoju biznesu.

Polityka zarządzania kapitałem w Banku opiera się o dwa podstawowe filary:

- utrzymanie optymalnego poziomu i struktury funduszy własnych, przy wykorzystaniu dostępnych metod i środków, między innymi takich jak zatrzymanie zysku netto, pożyczka podporządkowana czy emisja akcji,
- efektywne wykorzystanie istniejącego kapitału, między innymi poprzez zastosowanie systemu mierników efektywności wykorzystania kapitału, ograniczenie działalności nie przynoszącej oczekiwanej stopy zwrotu oraz rozwój produktów o niższej absorpcji kapitału.

Efektywne wykorzystanie kapitału jest integralną częścią polityki zarządzania kapitałem zorientowanej na osiągnięcie optymalnej stopy zwrotu z kapitału i dzięki temu stworzenia stabilnych podstaw zasilania bazy kapitałowej w przyszłych okresach. Pozwala to na utrzymanie współczynnika kapitału podstawowego Tier I oraz łącznego współczynnika kapitałowego na poziomie co najmniej wymaganym przez instytucję nadzorującą.

Kapitałowe cele strategiczne Banku zorientowane są na utrzymanie współczynnika kapitałowego na poziomie powyżej 12%, a współczynnika kapitału podstawowego Tier 1 powyżej 9%.

### **Współczynniki kapitałowe/Współczynnik wypłacalności**

Do dnia 31 grudnia 2013 roku kalkulacja współczynnika wypłacalności, funduszy własnych oraz całkowitego wymogu kapitałowego Banku odbywała się w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665) z późniejszymi zmianami,
- Uchwała nr 76/2010 KNF z dnia 10 marca 2010 r. (Dz. Urz. KNF z 2010 r. Nr 2 poz. 11) z późniejszymi zmianami,
- Uchwała nr 325/2011 KNF z dnia 20 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. KNF z 2011 r. Nr 13 poz. 49),
- Uchwała nr 258/2011 KNF z dnia 4 października 2011 r. (Dz. Urz. KNF z 2011 r. Nr 11 poz. 42),
- Uchwała nr 208/2011 KNF z dnia 22 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. KNF z 2011 r. Nr 9 poz. 34) z późniejszymi zmianami,
- Uchwała nr 384/2008 KNF z dnia 17 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. KNF z 2008 r. Nr 8 poz. 38) z późniejszymi zmianami,
- Uchwała nr 387/2008 KNF z dnia 17 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. KNF z 2008 r. Nr 8 poz. 41).

Począwszy od 1 stycznia 2014 roku kalkulacja współczynników kapitałowych, funduszy własnych oraz łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko Banku odbywa się w oparciu o zapisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwanego dalej Rozporządzeniem CRR) oraz na podstawie uzupełniających rozporządzeń wykonawczych Komisji (UE) do Rozporządzenia CRR.

Współczynnik kapitałowy mBanku Hipotecznego S.A. na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniósł 13,31% (według stanu na 31 grudnia 2013 roku 14,92%). Jednocześnie współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 mBanku Hipotecznego S.A. wyniósł 10,95% (według stanu na 31 grudnia 2013 roku 11,98%).



**Fundusze własne**

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR, na fundusze własne składa się kapitał podstawowy Tier I, kapitał dodatkowy Tier I oraz kapitał Tier II, przy czym w mBanku Hipotecznym S.A. nie identyfikuje się pozycji, które kwalifikowałyby się jako dodatkowy kapitał Tier I.

Kapitał podstawowy Tier I mBanku Hipotecznego S.A. obejmuje:

- instrumenty kapitałowe i powiązane akcje emisyjne,
- zyski zatrzymane,
- skumulowane inne całkowite dochody,
- fundusze ogólne ryzyka bankowego,
- niezależnie zidentyfikowane zyski z bieżącego okresu,
- pozycje pomniejszające kapitał dodatkowy Tier I (w tym: dodatkowe korekty wartości, wartości niematerialne, kwoty ujemne będące wynikiem obliczeń kwot oczekiwanej straty, odpisy netto oraz korekty regulacyjne dotyczące niezrealizowanych zysków i strat).

Kapitał Tier II mBanku Hipotecznego S.A. obejmuje zobowiązania podporządkowane.

Fundusze własne Banku na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosły 563 947 tys. zł. (według stanu na 31 grudnia 2013 roku wyniosły 507 993 tys. zł).

**Łączna kwota ekspozycji na ryzyko**

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku obejmuje:

- kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do ryzyka kredytowego, ryzyka kredytowego kontrahenta, ryzyka rozmycia oraz dostaw z późniejszym terminem rozliczenia,
- łączną kwotę ekspozycji na ryzyko z tytułu ryzyka operacyjnego,

W kalkulacji współczynników kapitałowych Banku, łączna kwota ekspozycji na ryzyko wyznaczana jest z uwzględnieniem kwoty ekspozycji na ryzyko kredytowe przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka (metoda IRB slotting approach).

W drugim kwartale 2014 roku Bank otrzymał zgodę na stosowanie metody IRB slotting approach dla kolejnych 3 modeli, w rezultacie czego pokrycie portfela kredytowego metodą wewnętrznych ratingów wzrosło na koniec 2014 roku do 86,35% ekspozycji na ryzyko kredytowe wyznaczone metodą standardową.

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 4 236 952 tys. zł, w tym kwota ekspozycji na ryzyko z tytułu ryzyka kredytowego stanowiła 4 078 327 tys. zł.

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniosła 3 405 776 tys. zł, w tym kwota ekspozycji na ryzyko z tytułu ryzyka kredytowego stanowiła 3 250 026 tys. zł.

**Wskaźnik dźwigni finansowej**

Począwszy od 1 stycznia 2014 roku Bank wylicza kapitał podstawowy Tier I, korekty regulacyjne kapitału podstawowego Tier I oraz kwotę całkowitej ekspozycji na potrzeby kalkulacji wskaźnika dźwigni finansowej w oparciu o zapisy Rozporządzenia CRR.

Wskaźnik dźwigni finansowej na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniósł 6,93% i został wyliczony jako prosta średnia arytmetyczna miesięcznych wskaźników dźwigni w ciągu IV kwartału. Jednocześnie średni w IV kwartale kapitał podstawowy Tier I wyniósł 424 457 tys. zł, podczas gdy średnia w IV kwartale kwota całkowitej ekspozycji wyniosła 6 122 637 tys. zł.

**Kapitał wewnętrzny**

Bank dostosowuje wielkość funduszy własnych do poziomu i rodzaju ryzyka, na jaki jest narażony oraz do charakteru, skali i złożoności prowadzonej działalności. W tym celu w Banku opracowano i wdrożono proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego, tzw. proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process), który służy utrzymaniu funduszy własnych na poziomie adekwatnym do profilu i poziomu ryzyka działalności Banku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2014 rok

(w tys. zł)

Kapitał wewnętrzny to szacowana wartość kapitału niezbędna do pokrycia wszystkich istotnych rodzajów ryzyka zidentyfikowanych w działalności Banku. Kapitał wewnętrzny jest sumą kapitału ekonomicznego na pokrycie rodzajów ryzyka uwzględnianych w procesie kalkulacji kapitału ekonomicznego oraz kapitału niezbędnego na pokrycie pozostałych rodzajów ryzyka (w tym trudno mierzalnych rodzajów ryzyka).

Proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego w Banku przebiega w sposób ciągły i składa się z sześciu etapów realizowanych przez jednostki organizacyjne Banku.

Elementami procesu są:

- inwentaryzacja ryzyka w działalności Banku,
- kalkulacja kapitału wewnętrznego na pokrycie ryzyka,
- testy warunków skrajnych,
- planowanie kapitału ekonomicznego,
- monitorowanie polegające na stałej identyfikacji ryzyka występującego w działalności Banku i analizie poziomu kapitału na pokrycie ryzyka.

Proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą mBanku Hipotecznego S.A. Całość procesu wewnętrznej oceny adekwatności kapitałowej Banku podlega corocznym przeglądom. Za proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego Banku odpowiedzialny jest Zarząd mBanku Hipotecznego S.A.

Adekwatność kapitałowa	31.12.2014	31.12.2013
<b>Kapitał podstawowy Tier I</b>	<b>463 947</b>	<b>407 993</b>
- Instrumenty kapitałowe kwalifikujące się jako kapitał podstawowy Tier I	374 938	275 000
- Zyski zatrzymane	13 816	-
- Inne skumulowane całkowite dochody	1 762	1 441
- Pozostałe kapitały rezerwowe	192 469	192 315
- Fundusze ogólne ryzyka bankowego	33 000	31 000
- Dodatkowe korekty wartości w okresie przejściowym Tier I	(1 762)	-
- Wartości niematerialne	(4 964)	(3 548)
- Niedobór korekt ryzyka kredytowego wobec oczekiwanych strat według metody wewnętrznych ratingów	(133 465)	(88 215)
- Inne odliczenia od kapitału podstawowego Tier I	(11 847)	-
<b>Kapitał Tier II</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
- Instrumenty kapitałowe i pożyczki podporządkowane kwalifikujące się jako Tier II	100 000	100 000
<b>I. Fundusze własne</b>	<b>563 947</b>	<b>507 993</b>
<b>II. Kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem na ryzyko kredytowe, kredytowe kontrahenta, rozmycia oraz dostaw z późniejszym terminem rozliczenia:</b>	<b>4 078 327</b>	<b>3 250 026</b>
- przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów	3 429 080	2 423 066
- przy zastosowaniu metody standardowej	649 247	826 960
<b>III. Łączna kwota ekspozycji na ryzyko operacyjne</b>	<b>158 625</b>	<b>155 750</b>
<b>IV. Łączna kwota ekspozycji na ryzyko</b>	<b>4 236 952</b>	<b>3 405 776</b>
<b>V. Współczynnik kapitału podstawowego Tier I</b>	<b>10,95%</b>	<b>11,98%</b>
<b>VI. Łączny współczynnik kapitałowy</b>	<b>13,31%</b>	<b>14,92%</b>
<b>VII. Kapitał wewnętrzny</b>	<b>349 008</b>	<b>293 346</b>

W związku z brakiem wdrożenia do krajowego porządku prawnego Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi, zmieniającej dyrektywę 2002/87/WE i uchylającej dyrektywę 2006/48/WE oraz 2006/49/WE, a w szczególności brakiem wyznaczenia właściwych organów, które wykonują funkcje i obowiązki przewidziane ww. dyrektywą i Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013



z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 648/2012, m.in. w zakresie oceny, czy emisje instrumentów w kapitale podstawowym Tier I spełniają kryteria określone w art. 28 ww. rozporządzenia, występuje niepewność co do zaklasyfikowania instrumentów wyemitowanych w dniu 13 listopada 2014 roku jako instrumentów w kapitale podstawowym Tier 1. Zgodnie z art. 26 ust. 3 ww. rozporządzenia w odniesieniu do emisji, które mają miejsce po 28 czerwca 2013 roku, instytucje klasyfikują instrumenty kapitałowe jako instrumenty w kapitale podstawowym Tier I dopiero po uzyskaniu zezwolenia od właściwych organów. W przypadku nieuwzględnienia emisji instrumentów z dnia 13 listopada 2014 roku w kapitale podstawowym Tier I, współczynnik kapitału podstawowego Tier I wyniósłby 8,59 %, zaś współczynnik kapitału Tier I oraz łączny współczynnik kapitałowy nie uległyby zmianie na dzień 31 grudnia 2014 roku.

#### **46. Zdarzenia po dniu bilansowym**

W dniu 30 stycznia 2015 roku została zawarta umowa przeniesienia portfela pomiędzy mBankiem S.A. a mBankiem Hipotecznym S.A., na podstawie której mBank Hipoteczny S.A. nabył od mBanku S.A. portfel kredytów zabezpieczonych hipoteką o wartości godziwej 114 917 tys. zł;

W dniu 3 lutego 2015 roku Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. uchwałą nr 10/2015 podjął decyzję o rozwiązaniu umowy o premię pieniężną, która została zawarta 7 stycznia 2014 roku pomiędzy mBankiem Hipotecznym S.A. a BRE Ubezpieczenia Sp. z o.o. Rozwiązanie umowy z BRE Ubezpieczenia Sp. z o. o. zostanie przeprowadzone za porozumieniem Stron z dniem 31 marca 2015 roku.

W dniu 20 lutego 2015 roku mBank Hipoteczny S.A. dokonał publicznej, siedmioletniej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 200 000 tys. zł na stopę zmienną.

W dniu 25 lutego 2015 roku mBank Hipoteczny S.A. dokonał publicznej, siedmioletniej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 20 000 tys. euro na stopę stałą.

W dniu 25 lutego 2015 roku Bank zawarł nową relację zabezpieczającą na zabezpieczenie przed ryzykiem zmiany stóp procentowych. Pozycją zabezpieczaną są wyemitowane 25 lutego 2015 roku hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 20 000 tys. euro na stopę stałą. Pozycją zabezpieczającą jest transakcja IRS o wartości nominalnej 20 000 tys. euro zamieniająca stałą stopę procentową na zmienną.

Warszawa, 24 marca 2015 roku

Podpisy:

Prezes Zarządu  
Piotr Cyburt

Członek Zarządu  
Marcin Romanowski

Członek Zarządu  
Marcin Wojtachnio

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Milena Zwolińska-Grabowicz

