



## **Raport mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok**

Oficjalne Sprawozdanie Finansowe mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok zostało sporządzone zgodnie z wymogami ESEF. Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wersji Sprawozdania Finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok, ale został przygotowany na podstawie oryginału sporządzonego w formacie ESEF i stanowi jego odwzorowanie.

Wybrane dane finansowe

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania mBanku Hipotecznego S.A. za 2025 rok.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Rok kończący się		Rok kończący się	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
I.	Przychody z tytułu odsetek	770 040	791 163	181 733	183 812
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	450	255	106	59
III.	Wynik na działalności handlowej	(13 858)	3 112	(3 271)	723
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	37 628	22 126	8 880	5 141
V.	Zysk brutto	12 465	619	2 942	144
VI.	Zysk / Strata netto	6 223	(5 172)	1 469	(1 202)
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	136 608	(276 570)	32 240	(64 256)
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 735)	(9 393)	(1 117)	(2 182)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(427 473)	583 729	(100 886)	135 618
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(295 600)	297 766	(69 763)	69 180

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Stan na dzień		Stan na dzień	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
I.	Aktywa razem	11 007 296	11 019 975	2 604 229	2 578 978
II.	Zobowiązania wobec banków	4 060 166	3 511 970	960 600	821 898
III.	Zobowiązania wobec klientów	50	49	12	11
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	858 613	824 956	203 140	193 062
V.	Zarejestrowany kapitał akcyjny	220 000	220 000	52 050	51 486
VI.	Liczba akcji	2 200 000	2 200 000	2 200 000	2 200 000
VII.	Łączny współczynnik kapitałowy (w %)	21,45	19,51	21,45	19,51

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2025 roku – 1 EUR = 4,2267 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 31 grudnia 2024 roku – 1 EUR = 4,2730 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 2025i 2024 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,2372 PLN i 1 EUR = 4,3042 PLN.

**Sprawozdanie Finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
według Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej przyjętych do  
stosowania w Unii Europejskiej  
za 2025 rok**

**SPIS TREŚCI**

<b>Rachunek zysków i strat.....</b>	<b>4</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....</b>	<b>5</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....</b>	<b>6</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....</b>	<b>7</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....</b>	<b>8</b>
<b>Noty objaśniające do sprawozdania finansowego .....</b>	<b>9</b>
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A. ....	9
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości.....	9
3. Ryzyko Zasady zarządzania ryzykiem .....	28
4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych.....	42
5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości .....	46
6. Segmenty działalności .....	48
7. Wynik z tytułu odsetek.....	50
8. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....	52
9. Wynik na działalności handlowej .....	52
10. Wynik z tytułu modyfikacji .....	53
11. Pozostałe przychody operacyjne.....	53
12. Ogólne koszty administracyjne.....	53
13. Pozostałe koszty operacyjne .....	54
14. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy .....	54
15. Podatek dochodowy.....	54
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	55
17. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające .....	55
18. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite.....	63
19. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.....	64
20. Wartości niematerialne .....	67
21. Rzeczowe aktywa trwałe .....	68
22. Inne aktywa .....	70
23. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....	70
24. Rezerwy.....	74
25. Inne zobowiązania.....	75
26. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	75
27. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	77
28. Zobowiązania pozabilansowe .....	77
29. Aktywa zastawione.....	78
30. Zarejestrowany kapitał akcyjny.....	78
31. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej .....	79
32. Zyski zatrzymane.....	79
33. Dywidenda na akcję .....	79
34. Noty objaśniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych .....	79
35. Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku .....	81
36. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	84
37. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	87
38. Adekwatność kapitałowa .....	88
39. Pozostałe informacje.....	90
40. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	92

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

**Rachunek zysków i strat**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2025	2024
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	7	770 040	791 163
<i>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>		747 733	742 278
<i>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>		22 307	48 885
Koszty odsetek	7	(654 051)	(682 032)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>		<b>115 989</b>	<b>109 131</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	8	450	255
Koszty z tytułu opłat i prowizji	8	(7 604)	(6 144)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>		<b>(7 154)</b>	<b>(5 889)</b>
Wynik na działalności handlowej	9	(13 858)	3 112
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	10	390	(28 604)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		3 583	322
Pozostałe przychody operacyjne	11	19 750	18 941
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	14	(2 941)	(3 253)
Ogólne koszty administracyjne	12	(58 743)	(55 214)
Amortyzacja	20,21	(12 569)	(12 538)
Pozostałe koszty operacyjne	13	(6 819)	(3 882)
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>		<b>37 628</b>	<b>22 126</b>
Podatek od pozycji bilansowych Banku		(25 163)	(21 507)
<b>Zysk brutto</b>		<b>12 465</b>	<b>619</b>
Podatek dochodowy	15	(6 242)	(5 791)
<b>Zysk / Strata netto</b>		<b>6 223</b>	<b>(5 172)</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 92 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Zysk / strata netto</b>	<b>6 223</b>	<b>(5 172)</b>
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, w tym:</b>	<b>27 434</b>	<b>37 114</b>
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>27 457</b>	<b>37 162</b>
Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (netto)	7 424	8 100
Zabezpieczenia przepływów pieniężnych (netto)	19 412	36 074
Koszty rachunkowości zabezpieczeń (netto)	621	(7 012)
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>(23)</b>	<b>(48)</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	(23)	(48)
<b>Dochody całkowite netto</b>	<b>33 657</b>	<b>31 942</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 92 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	60 466	81 177
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	17	954	1 161
Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczeniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej		7 642	16 891
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	18	776 505	1 285 083
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	19	10 086 059	9 572 231
Należności od banków		8	9 400
Kredyty i pożyczki udzielone klientom		10 086 051	9 562 831
Wartości niematerialne	20	22 281	25 854
Rzeczowe aktywa trwałe	21	18 398	23 319
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		11 246	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	9 576	8 047
Inne aktywa	22	14 169	6 212
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>11 007 296</b>	<b>11 019 975</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>			
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	17	631	34 193
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	23	10 129 687	10 141 889
Zobowiązania wobec banków		4 060 166	3 511 970
Zobowiązania wobec klientów		50	49
Zobowiązania z tytułu leasingu		13 001	15 085
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		6 056 470	6 614 785
Rezerwy	24	2 705	2 164
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		-	2 741
Inne zobowiązania	25	15 660	14 032
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>10 148 683</b>	<b>10 195 019</b>
<b>KAPITAŁY</b>			
<b>Kapitał podstawowy:</b>		<b>727 362</b>	<b>727 362</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	30	220 000	220 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	31	507 362	507 362
<b>Zyski zatrzymane:</b>	32	<b>127 902</b>	<b>121 679</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		121 679	126 851
- Wynik roku bieżącego		6 223	(5 172)
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>		<b>3 349</b>	<b>(24 085)</b>
<b>KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>858 613</b>	<b>824 956</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>11 007 296</b>	<b>11 019 975</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 92 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitału własnego				Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Koszty rachunkowości zabezpieczeń	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2025 r.</b>	<b>220 000</b>	<b>507 362</b>	<b>361 712</b>	<b>44 800</b>	<b>(279 661)</b>	<b>(5 172)</b>	<b>(4 006)</b>	<b>(19 412)</b>	<b>(621)</b>	<b>(46)</b>	<b>824 956</b>
Przeniesienie wyniku z roku ubiegłego	-	-	-	-	(5 172)	5 172	-	-	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	6 223	-	-	-	-	6 223
Inne dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	-	9 829	23 965	767	(43)	34 518
Podatek odroczoney	-	-	-	-	-	-	(2 405)	(4 553)	(146)	20	(7 084)
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 223</b>	<b>7 424</b>	<b>19 412</b>	<b>621</b>	<b>(23)</b>	<b>33 657</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2025 r.</b>	<b>220 000</b>	<b>507 362</b>	<b>361 712</b>	<b>44 800</b>	<b>(284 833)</b>	<b>6 223</b>	<b>3 418</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(69)</b>	<b>858 613</b>

Zmiany w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitału własnego				Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Koszty rachunkowości zabezpieczeń	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>220 000</b>	<b>507 362</b>	<b>361 712</b>	<b>44 800</b>	<b>(303 378)</b>	<b>23 717</b>	<b>(12 106)</b>	<b>(55 486)</b>	<b>6 391</b>	<b>2</b>	<b>793 014</b>
Przeniesienie wyniku z roku ubiegłego	-	-	-	-	23 717	(23 717)	-	-	-	-	-
Strata netto	-	-	-	-	-	(5 172)	-	-	-	-	(5 172)
Inne dochody całkowite za okres	-	-	-	-	-	-	10 000	44 536	(8 657)	(59)	45 820
Podatek odroczoney	-	-	-	-	-	-	(1 900)	(8 462)	1 645	11	(8 706)
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5 172)</b>	<b>8 100</b>	<b>36 074</b>	<b>(7 012)</b>	<b>(48)</b>	<b>31 942</b>
<b>Stan na 31 grudnia 2024 r.</b>	<b>220 000</b>	<b>507 362</b>	<b>361 712</b>	<b>44 800</b>	<b>(279 661)</b>	<b>(5 172)</b>	<b>(4 006)</b>	<b>(19 412)</b>	<b>(621)</b>	<b>(46)</b>	<b>824 956</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 92 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego



**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2025	2024
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>136 608</b>	<b>(276 570)</b>
<b>Zysk/ strata przed opodatkowaniem</b>		<b>12 465</b>	<b>619</b>
<b>Korekty:</b>		<b>124 143</b>	<b>(277 189)</b>
Zapłacony podatek dochodowy		(28 193)	33 485
Amortyzacja	20,21	12 569	12 538
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych z działalności finansowej		(4 213)	(52 650)
(Zyski) straty z działalności inwestycyjnej		(2 847)	-
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	(770 040)	(791 163)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	654 051	682 032
Odsetki otrzymane		804 824	769 817
Odsetki zapłacone		(145 470)	(184 319)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu oraz pochodnych instrumentów zabezpieczających		(43 287)	(46 861)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom		(553 259)	(497 048)
Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite		260 794	(140 567)
Zmiana stanu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	20,21	661	112
Zmiana stanu innych aktywów	22	(7 929)	2 132
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków		(78 749)	(75 325)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów		271	461
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		22 821	8 785
Zmiana stanu rezerw		511	1 168
Zmiana stanu innych zobowiązań		1 628	214
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>136 608</b>	<b>(276 570)</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(4 735)</b>	<b>(9 393)</b>
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>		<b>416</b>	<b>196</b>
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		416	196
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>		<b>5 151</b>	<b>9 589</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		5 151	9 589
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(4 735)</b>	<b>(9 393)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>(427 473)</b>	<b>583 729</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>		<b>4 108 994</b>	<b>2 984 479</b>
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków		2 106 414	1 782 122
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23	2 000 000	1 200 000
Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających		2 580	2 357
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>		<b>4 536 467</b>	<b>2 400 750</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków		1 501 144	1 580 469
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych		2 567 698	417 685
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu		3 077	2 941
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych		464 548	399 655
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(427 473)</b>	<b>583 739</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C) w tym:</b>		<b>(295 600)</b>	<b>297 766</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego</b>		<b>416 020</b>	<b>118 254</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego</b>		<b>120 420</b>	<b>416 020</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 92 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

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

mBank Hipoteczny S.A. (zwany dalej „Bankiem”) 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”.

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 ul. Prostej 18. Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Bank jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. Bank swoją działalność emisyjną rozwija w oparciu o portfel kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych, który budowany jest w ścisłej współpracy z mBankiem. Działalność Banku realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 6.

Bank nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych, zarówno na dzień 31 grudnia 2025 roku jak i na 31 grudnia 2024 roku Bank nie posiadał żadnej jednostki zależnej, w związku z tym nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Jednostką dominującą Banku jest mBank S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej mBanku.

Bezpośrednią jednostką dominującą najwyższego szczebla wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku zatrudnienie w Banku wynosiło 101 etatów; 119 osób (31 grudnia 2024 r.: 98 etatów; 120 osób).

Przeciętne zatrudnienie w 2025 roku wynosiło 119 osób, a w 2024 roku 115 osób.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Banku w dniu 23.02.2026 roku.

**2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane poniżej. Zasady rachunkowości przyjęte przez Bank zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

**2.1 Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzono za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025 roku. Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze dotyczą okresu 12 miesięcy zakończonego 31 grudnia 2024 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej (MSSF UE), według zasady kosztu historycznego z wyjątkiem kontraktów pochodnych i instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, aktywów finansowych niespełniających testu SPPI, aktywów finansowych przypisanych do modelu biznesowego, który nie zakłada utrzymywania ich w celu uzyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych i przyjęcia pewnych założeń, które mają wpływ na kwoty prezentowane w sprawozdaniu finansowym. Wymaga również od Zarządu Banku stosowania własnego osądu przy zastosowaniu 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. Szacunki i założenia oparte są o doświadczenia historyczne i inne czynniki, w tym oczekiwania co do przyszłych zdarzeń, podlegają ciągłej ocenie przez Zarząd Banku. Pomimo tego, iż szacunki te opierają się na najlepszej wiedzy dotyczącej bieżących warunków oraz działań podejmowanych przez Bank, rzeczywiste rezultaty mogą się od tych szacunków różnić. Zmiany w szacunkach są rozpoznawane w okresie sprawozdawczym, podczas którego dokonano zmiany szacunku.

Sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej przez okres 12 miesięcy od dnia zaakceptowania przez Zarząd. Sytuacja kapitałowa i płynnościowa Banku jest odpowiednia do prowadzonej działalności. Bieżące i prognozowane wskaźniki kapitałowe i płynnościowe znajdują się w bezpiecznych poziomach powyżej limitów regulacyjnych i wewnętrznych.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest zgodnie z zasadą istotności. Pominięcia lub zniekształcenia pozycji sprawozdania finansowego są istotne, jeżeli mogą pojedynczo lub łącznie, wpłynąć na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników sprawozdania finansowego Banku. Istotność uzależniona jest od wielkości i rodzaju pominięcia lub zniekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym oraz od kombinacji obu tych czynników. Każdą istotną kategorię podobnych pozycji Bank prezentuje odrębnie. Pozycje odmienne pod względem rodzaju lub funkcji Bank prezentuje odrębnie, chyba że są one nieistotne.

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

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

W rachunku zysków i strat ujmowane są wszystkie przychody odsetkowe dotyczące instrumentów finansowych wycenianych w koszcie amortyzowanym przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej oraz przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite oraz w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest metodą obliczania amortyzowanej wartości początkowej aktywów lub zobowiązań finansowych oraz alokacji przychodów lub kosztów z tytułu odsetek do właściwego okresu. Efektywna stopa procentowa to stopa, za pomocą której szacowane przyszłe płatności lub wpływy pieniężne w ciągu całego oczekiwanego okresu życia składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego dyskontowane są dokładnie do wartości bilansowej brutto składnika aktywów finansowych lub do amortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego. Obliczając efektywną stopę procentową, Bank szacuje oczekiwane przepływy pieniężne uwzględniając wszystkie warunki umowne danego instrumentu finansowego, nie biorąc jednak pod uwagę oczekiwanych strat kredytowych. Kalkulacja ta uwzględnia wszystkie zapłacone lub otrzymane między stronami umowy prowizje i punkty, które są integralną częścią efektywnej stopy procentowej, oraz koszty transakcji i wszystkie inne premie lub dyskonta.

Odsetki naliczone od należności, dla których rozpoznano utratę wartości zaliczane są do przychodów według stopy procentowej wykorzystanej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów wyceny utraty wartości. Odsetki te są zaliczane do rachunku zysków i strat w części możliwej do odzyskania, tj. z uwzględnieniem korekty trwałej utraty wartości odsetek.

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

Przychody z tytułu odsetek, w tym odsetek od kredytów, ujmowane są w rachunku zysków i strat oraz drugostronnie w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako składnik należności od banków lub pozostałych klientów.

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 oraz przepływów pieniężnych 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 kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, pożyczek podporządkowanych, własnych wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, zabezpieczeń pieniężnych, z tytułu leasingu.

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

Przychody z tytułu opłat i prowizji nie rozliczanych metodą efektywnej stopy procentowej Bank ujmuje zgodnie z MSSF 15 stosując 5 stopniowy model ujmowania przychodów, na który składa się:

- etap I – identyfikacja umowy z klientem,
- etap II – identyfikacja odrębnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- etap III – określenie ceny transakcyjnej,
- etap IV – alokowanie ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
- etap V – ujęcie przychodu w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Przychody rozpoznawane zgodnie z MSSF 15 nie stanowią istotnej części przychodów generowanych przez Bank.

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 zapłacenia 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.

Do przychodów prowizyjnych zalicza się także opłaty i prowizje rozliczane w czasie metodą liniową, otrzymane od udzielonych kredytów i pożyczek o nieustalonych harmonogramach przyszłych przepływów pieniężnych, dla których nie można ustalić efektywnej stopy procentowej. Metoda liniowa dla tego typu usług zapewnia rzetelny obraz przekazania dóbr i usług, ponieważ usługi te świadczone są równomiernie w czasie.

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, w tym koszty związane z obsługą posprzedażową portfeli w ramach umów outsourcingowych, jak też koszty związane z emisją listów zastawnych m. in. koszty prawne, koszty ratingów oraz koszty audytu, zaliczane są jednorazowo do rachunku zysków i strat.

### **2.4 Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segment operacyjny jest to komponent jednostki, 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), oraz 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, jak również w przypadku której są dostępne oddzielnie informacje finansowe.

Sprawozdawczość segmentów działalności jest przedstawiana na tej samej podstawie, co zastosowana do celów sprawozdawczości wewnętrznej (kierownictwa). Kierownictwo oznacza funkcję, która polega na alokacji zasobów do segmentów działalności i przeprowadzaniu oceny ich wyników. Bank przyjął, iż rolę „kierownictwa” zgodnie z definicją MSSF 8 pełni Zarząd Banku.

Zgodnie z MSSF 8 Bank wyodrębnia następujące segmenty operacyjne: „Segment Bankowości Detalicznej”, „Segment Skarbu (Treasury)”. Szczegółowy opis segmentów działalności zaprezentowano w Nocie 6.

## 2.5 Aktywa finansowe / zobowiązania finansowe

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

Zaliczenie składnika aktywów finansowych do jednej z kategorii odbywa się w momencie jego początkowego ujęcia na podstawie modelu biznesowego Banku w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat i wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite ujmują się na dzień rozliczenia transakcji - dzień, w którym Bank dostarcza lub otrzymuje dany składnik aktywów. Zmiany w wartości godziwej pomiędzy datą zawarcia transakcji a datą jej rozliczenia w przypadku aktywów wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat lub w innych pozycjach kapitału własnego. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty lub udostępnienia środków na rachunek kredytobiorcy. Pochodne instrumenty finansowe są ujmowane począwszy od dnia zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu na skutek istotnej modyfikacji oraz transferu składnika aktywów, który klasyfikuje się do zaprzestania ujmowania.

Zobowiązania finansowe w dniu ich nabycia lub powstania zalicza się do następujących kategorii:

- zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Zaliczenie zobowiązania finansowego innego niż instrument pochodny do jednej z kategorii odbywa się w momencie jego nabycia zgodnie z intencją Banku co do jego przeznaczenia.

Jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy Bank klasyfikuje pochodne instrumenty finansowe oraz aktywa finansowe (udzielone przez Bank kredyty i pożyczki), których warunki umowne powodują powstanie w określonym terminie przepływów pieniężnych, które nie są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty (kredyty niespełniające kryterium SPPI w kategorii aktywów z niepełną odpowiedzialnością dłużnika (ang. non-recourse assets)). Aktywa te są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy”.

### Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy, chyba że jest wyceniany w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne dochody całkowite.

Bank dokonuje nieodwołalnej klasyfikacji do aktywów finansowych/zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w momencie początkowego ujęcia, gdy klasyfikacja taka prowadzi do uzyskania bardziej przydatnych informacji, gdyż:

- eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określaną czasami jako "niedopasowanie księgowe"), która w przeciwnym razie powstałaby z powodu innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań bądź innego ujęcia związanych z nimi zysków i strat, lub
- grupa aktywów finansowych, zobowiązań finansowych lub obu tych kategorii jest zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem, natomiast informacje na temat grupy są na tej podstawie przekazywane wewnątrz jednostki kluczowym członkom kierownictwa.

Po początkowym ujęciu aktywa i zobowiązania finansowe zaklasyfikowane do tej kategorii wyceniane są na koniec okresu sprawozdawczego według wartości godziwej

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych/zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej, w tym wynik odsetkowy na instrumentach pochodnych ujmują się w wyniku z tytułu odsetek. Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych/zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy ujmowane są:



- w wyniku na działalności handlowej, w przypadku pochodnych instrumentów finansowych,
- w pozycji zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały.

#### Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu to aktywa finansowe spełniające oba poniższe warunki, o ile Bank nie wyznaczył ich do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy: składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego cel zakłada utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, oraz warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie są wprowadzane do ksiąg w dniu zawarcia transakcji / w momencie wypłaty na rzecz kredytobiorcy.

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

#### Dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite

Przez dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite rozumie się dłużne aktywa finansowe spełniające oba poniższe warunki, o ile jednostka nie wyznaczyła ich do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy: składnik dłużnych aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego cel zakłada zarówno utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych oraz warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

W prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu okresach sprawozdawczych Bank zaklasyfikował do dłużnych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite inwestycje w dłużne papiery wartościowe.

Przychody/koszty z tytułu odsetek od dłużnych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wynik ze sprzedaży dłużnych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite ujmuje się w „wyniku na dłużnych papierach wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite”.

Dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite i dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite są odnoszone bezpośrednio na inne dochody całkowite do czasu usunięcia danego składnika instrumentów dłużnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w innych 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 wycenianego w wartości godziwej przez inne dochody całkowite 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.

#### Modyfikacja warunków kontraktowych aktywów finansowych

Bank dokonuje rozliczenia ujmowanego dotychczas aktywa finansowego oraz ponownej wyceny zgodnej z zasadami stosowanymi w momencie początkowego ujęcia w przypadku stwierdzenia znaczącej modyfikacji warunków umowy w okresie finansowania. Przez znaczącą modyfikację Bank definiuje taką zmianę warunków, która spełnia jedno z następujących kryteriów:

- podwyższenie kwoty finansowania o więcej niż 10% w stosunku do kwoty sprzed zmiany,
- wydłużenie okresu finansowania o ponad 12 miesięcy w stosunku do okresu finansowania sprzed zmiany,
- przewalutowanie, które nie było przewidziane warunkami umowy. Przy czym, aby przewalutowanie mogło być uznane za przewidziane warunkami umowy, musiałaby ona

definiować zarówno kurs, po którym miałyby ono nastąpić jak również oprocentowanie kredytu po przewalutowaniu,

- zmiana kredytobiorcy – nie dotyczy sytuacji, gdy do umowy dołącza kolejny kredytobiorca,
- zmiana warunków umownych wpływająca na wynik testu SPPI,
- zmiana przedmiotu finansowania.

W przypadku zidentyfikowania zdarzenia znaczącej modyfikacji następuje rozpoznanie w rachunku wyników odroczonego przychodu i kosztów związanych z tym aktywem oraz rozwiązanie rezerwy. Jednocześnie następuje ponowna wycena zgodna z zasadami wyceny na datę początkowego ujęcia. Wszelkie inne modyfikacje warunków umownych, które nie prowadzą do zaprzestania ujmowania składnika aktywów traktowane są jako nieznaczające modyfikacje i powodują rozpoznawanie zysku lub straty z tytułu modyfikacji. Efekty wszystkich zidentyfikowanych nieznaczających modyfikacji przepływów pieniężnych ujmowane są w wyniku z tytułu modyfikacji nieistotnej. Wynik na modyfikacji stanowi różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych przepływów zdyskontowanych starą stopą efektywną, a zaangażowaniem efektywnym kredytu. Prowizje otrzymywane związane z nieznaczającą modyfikacją są rozliczane w czasie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. W przypadku znaczącej modyfikacji ekspozycji w koszyku drugim, dla których w konsekwencji modyfikacji nastąpiło przesunięcie do koszyka pierwszego, powstała na datę początkowego ujęcia korekta z tytułu wyceny do wartości godziwej takiej ekspozycji koryguje wynik odsetkowy w kolejnych okresach.

#### Zakupione lub utworzone aktywa finansowe dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe (aktywa POCI)

POCI to aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu, które w momencie początkowego ujęcia są dotknięte utratą wartości. Do kategorii tej zaliczane są również te aktywa finansowe, które były dotknięte utratą wartości w momencie zidentyfikowanej znaczącej modyfikacji. W momencie początkowego ujęcia aktywa POCI ujmowane są w wartości godziwej. Wartość godziwa aktywów POCI na datę początkowego ujęcia liczona jest jako wartość bieżąca szacowanych przyszłych przepływów uwzględniających ryzyko kredytowe zdyskontowanych stopą wolną od ryzyka. Po początkowym ujęciu aktywa POCI wyceniane są według zamortyzowanego kosztu. W odniesieniu do tych składników aktywów finansowych Bank stosuje efektywną stopę procentową skorygowaną o ryzyko kredytowe do ustalania wartości zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych oraz przychodów odsetkowych generowanych przez te aktywa – stopę CEIR. W przypadku ekspozycji POCI wyznaczone oczekiwane straty kredytowe w stosunku do szacowanych na datę ich początkowego ujęcia mogą zarówno pomniejszać wartość brutto ekspozycji POCI jak również ją powiększać w przypadku zmniejszenia oczekiwanych strat w stosunku do ich wartości na datę początkowego ujęcia.

#### Przeklasyfikowanie aktywów finansowych

Aktywa finansowe podlegają przeklasyfikowaniu wtedy i tylko wtedy, gdy Bank zmienia model biznesowy w zakresie zarządzania aktywami finansowymi. W takim przypadku przeklasyfikowaniu podlegają te aktywa, na które zmiana modelu biznesowego miała wpływ.

#### Przeklasyfikowanie zobowiązań finansowych

Bank nie dokonuje przeklasyfikowania żadnych zobowiązań finansowych.

## **2.6 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. Jedynymi aktywami i zobowiązaniami, które Bank kompensuje są dotyczące rachunkowości zabezpieczeń.

## **2.7 Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych**

Instrumenty finansowe podlegające wymogom szacowania odpisów i rezerw to: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, aktywa finansowe wyceniane przez inne dochody całkowite, zobowiązania do udzielania pożyczek.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu – zasady klasyfikacji ekspozycji do koszyków

Logika transferu jest to algorytm klasyfikacji ekspozycji do jednego z czterech Koszyków (ang. stage): 1, 2, 3, POCI.

- Koszyk 1 – ekspozycje, dla których ryzyko nie zwiększyło się istotnie od momentu początkowego ujęcia w portfelu kredytowym (sytuacja normalna) – kalkulacja oczekiwanych strat kredytowych odbywa się w horyzoncie 12 miesięcy,
- Koszyk 2 - ekspozycje, dla których na datę sprawozdawczą zidentyfikowano istotne pogorszenie jakości kredytowej w stosunku do daty początkowego ujęcia ekspozycji - kalkulacja oczekiwanych strat kredytowych odbywa się w horyzoncie dożywotnim (ang. lifetime),
- Koszyk 3 - ekspozycje, dla których została stwierdzona przesłanka utraty wartości,
- POCI - aktywa, dla których przesłanka utraty wartości została zidentyfikowana na moment początkowego ujęcia.

Przypisanie ekspozycji do Koszyka 2 odbywa się w Banku zgodnie z algorytmem tzw. Logiki Transferu, określającym przesłanki jakościowe oraz ilościową, mówiące o znaczącym wzroście ryzyka kredytowego, zaś o klasyfikacji do Koszyka 3 decydują przesłanki utraty wartości.

Po ustaniu przesłanki ilościowej lub przesłanek jakościowych, na podstawie których ekspozycja została zaklasyfikowana do Koszyka 2 na datę sprawozdawczą (klient i przypisana do niego ekspozycja nie ma aktywnej żadnej z przesłanek jakościowych Logiki Transferu ani przesłanki ilościowej), ekspozycja zmieni kwalifikację z Koszyka 2 na Koszyk 1. Dodatkowo, w przypadku kredytów, wobec których zastosowano narzędzia pomocowe (forborne) warunkiem przeklasyfikowania do Koszyka 1 jest upływanie okresu 24-miesięcy, w trakcie których kredyt jest prawidłowo obsługiwany (ang. performing).

Możliwe jest również przeklasyfikowanie klienta z Koszyka 3 do Koszyka 2 lub Koszyka 1 jeśli dla każdej przesłanki niewykonania zobowiązania przypisanej do dłużnika upłynął okres kwarantanny.

Okres kwarantanny oznacza okres, w którym dłużnik prawidłowo obsługuje zobowiązania liczony od momentu ustąpienia przesłanki utraty wartości.

Kalkulacja okresu kwarantanny odbywa się oddzielnie dla każdej przesłanki utraty wartości. Okres kwarantanny jest utrzymywany również w sytuacji, gdy zobowiązanie, ze względu na które wystąpiła przesłanka utraty wartości, zostało spłacone, spisane lub sprzedane. Okres kwarantanny wynosi:

- w przypadku przesłanki restrukturyzacji awaryjnej – 12 miesięcy,
- w przypadku pozostałych przesłanek – 3 miesiące.

Bank w okresie kwarantanny ocenia zachowanie kredytowe dłużnika, a wyjście z kwarantanny jest uzależnione od prawidłowej obsługi.

Utrata wartości - portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

W przypadku ekspozycji detalicznych Bank wyróżnia następujące przesłanki utraty wartości:

- liczba dni przeterminowania kwoty głównej, odsetek lub opłat wynosi powyżej 90 dni. Obliczanie liczby dni przeterminowania odbywa się na poziomie dłużnika i rozpoczyna się w momencie przekroczenia łącznie bezwzględnego i względnego progu istotności, gdzie:
  - próg bezwzględny odnosi się do sumy wszystkich przeterminowanych kwot związanych z zobowiązaniami dłużnika wobec Banku i wynosi 400 zł,
  - próg względny odnosi się do stosunku wszystkich przeterminowanych kwot związanych z zobowiązaniami dłużnika wobec Banku do sumy zobowiązań bilansowych dotyczących danego dłużnika i wynosi 1%;
- dokonanie przez Bank restrukturyzacji awaryjnej (próg materialności, od którego Bank uznaje zmniejszone zobowiązanie finansowe za cechujące się niewykonaniem zobowiązania wynosi 1%),
- wypowiedzenie przez Bank umowy w sytuacji naruszenia warunków umowy kredytowej przez dłużnika,



- pozyskanie informacji o złożeniu przez dłużnika wniosku o upadłość konsumencką, prowadzenie w tej sprawie postępowania sądowego lub orzeczenie przez sąd upadłości konsumenckiej,
- pozyskanie informacji o złożeniu wniosku przez dłużnika o wszczęciu bądź o prowadzeniu wobec dłużnika postępowania upadłościowego/restrukturyzacyjnego, które w ocenie Banku może skutkować opóźnieniem lub zaniechaniem spłaty zobowiązania,
- uznanie przez Bank danej transakcji jako wyłudzenie,
- zbycie przez Bank ekspozycji ze znaczną stratą ekonomiczną związaną ze zmianą wiarygodności kredytowej dłużnika,
- stwierdzenie przez Bank nieściągalności zobowiązania,
- wypłata przez towarzystwo ubezpieczeniowe świadczenia z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego (NWW),
- wystąpienie niewykonania zobowiązań z tytułu innych umów (ang. cross default).

#### Istotne pogorszenie jakości kredytowej

Identyfikacja istotnego pogorszenia jakości kredytowej aktywa odbywa się na bazie kryteriów ilościowych i jakościowych, przy czym o klasyfikacji aktywa do Koszyka 2 decyduje wystąpienie przynajmniej jednego z kryteriów jakościowych lub kryterium ilościowego.

#### Kryteria jakościowe

Kryteria jakościowe to:

- liczba dni opóźnienia w spłacie kwoty wymagalnej jest większa lub równa 31 dni przy uwzględnieniu progów materialności:
  - próg bezwzględny odnosi się do przeterminowanej kwoty ekspozycji i wynosi 400 zł dla ekspozycji detalicznych,
  - próg względny odnosi się do stosunku przeterminowanej kwoty ekspozycji do całkowitej kwoty ekspozycji bilansowej i wynosi 1%,
- liczba dni opóźnienia w spłacie kwoty wymagalnej ekspozycji jest większa lub równa 91 dni (bez uwzględnienia progów materialności),
- występowanie flagi Forborne performing (status klienta wskazujący na jego trudności w spłacie zobowiązania kredytowego zgodnie z definicją Forborne stosowaną w Banku),
- pogorszenie profilu ryzyka całego portfela ekspozycji z uwagi na typ produktu, branżę lub kanał dystrybucji,
- przynajmniej trzykrotny wzrost aktualnego poziomu PD w stosunku do poziomu PD z daty początkowego ujęcia ekspozycji. Warunek weryfikowany jest na poziomie ekspozycji jedynie dla umów o ratingu PD gorszym niż 2.4,
- oczekiwania co do przyszłego pogorszenia jakości kredytowej na poziomie grupy ekspozycji o zbliżonej charakterystyce wynikające z analizy czynników mających wpływ na tą grupę (tzn. podejście kolektywne), które nie są odzwierciedlone w parametrach ryzyka.

#### Kryterium ilościowe

Kryterium ilościowe Logiki Transferu wykorzystuje miarę istotnego pogorszenia jakości kredytowej bazującej na względnej i bezwzględnej zmianie długookresowej wartości PD określonej dla ekspozycji na datę raportową w stosunku do miary długookresowego PD określonej na datę początkowego ujęcia. Miara ta jest wyznaczana odrębnie w ramach segmentów homogenicznych ze względu na prawdopodobieństwo zajścia zdarzenia default oraz charakterystyki ekspozycji. W przypadku gdy wartości względnej i bezwzględnej zmiany długookresowego PD przekroczą tzw. progi przejścia, wówczas dana ekspozycja trafia do Koszyka 2. Ponowna data początkowego ujęcia wyznaczana jest dla ekspozycji, dla których nastąpiła znacząca modyfikacja warunków kontraktowych. Każdorazowa zmiana daty początkowego ujęcia skutkuje ponowną kalkulacją, zgodnie z obowiązującymi na nową datę początkowego ujęcia charakterystykami ekspozycji, parametru inicjalnego PD, względem, którego badane jest istotne pogorszenie jakości kredytowej ekspozycji.

Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych

Wyznaczenie oczekiwanej straty kredytowej (ECL) odbywa się na poziomie pojedynczego kontraktu. W podejściu portfelowym, oczekiwane straty kredytowe stanowią iloczyn indywidualnych dla każdej ekspozycji oszacowanych wartości parametrów PD, LGD i EAD, a ostateczna wartość strat oczekiwanych jest sumą strat oczekiwanych w poszczególnych okresach zdyskontowanych efektywną stopą procentową.

W obszarze kalkulacji odpisów i rezerw dla portfela pozyskiwanego przy współpracy z mBankiem wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym.

W celu oszacowania długookresowego parametru PD zastosowano estymację, w której zmienną objaśnianą jest skumulowany współczynnik niewypłacalności (skumulowany default-rate). W ramach tej procedury, przy wykorzystaniu regresji liniowej liczonej metodą najmniejszych kwadratów, do danych empirycznych dopasowywana jest krzywa rozkładu Weibulla. Oszacowania wykonywane są odrębnie w ramach segmentów homogenicznych ze względu na charakterystyki klienta i ekspozycji. W celu wyznaczenia długookresowych wartości PD uwzględniających oczekiwania makroekonomiczne wyznacza się dodatkowo współczynnik skalujący, tzw. z-factor, który ma na celu dostosowanie średnich obserwowanych długookresowych wartości PD do wartości odzwierciedlających oczekiwania co do kształtowania się przyszłych warunków makroekonomicznych. Współczynnik skalujący określa fazę cyklu koniunkturalnego, w którym gospodarka będzie znajdować się w kolejnych latach prognozy, poprzez porównanie oczekiwanych wartości stóp niewypłacalności do długoterminowych średnich.

Na potrzeby kalkulacji długookresowego parametru LGD, wykorzystano zmienną objaśnianą w postaci współczynnika straty liczonego metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (workout approach). Do wyznaczenia modelowych wartości, użyto zestawu metod statystycznych składającego się m.in. z regresji ułamkowej, regresji liniowej, średniej w pulach, czy drzew regresyjnych. Oszacowania wykonywane są odrębnie w ramach segmentów homogenicznych ze względu na charakterystyki klienta i ekspozycji. Podczas estymacji zostały wykorzystane również oczekiwania makroekonomiczne, które korygowały wartości modelowe oparte o zmienne kliento-kontraktowe.

W celu kalkulacji długookresowego parametru EAD, wykorzystano zestaw dwu zmiennych objaśnianych w postaci przyszłej utylizacji limitu (Limit Utilization – LU), oraz współczynnika konwersji kredytowej (Credit Conversion Factor – CCF). Wartości modelowe zostały wyznaczone za pomocą drzew regresyjnych z wykorzystaniem zmiennych kliento-kontraktowych. W segmentach, w których analizy wskazały na istotność statystyczną oczekiwań makroekonomicznych, zostały one włączone do modeli EAD.

Jeżeli na datę sprawozdawczą ryzyko kredytowe ekspozycji nie wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia, oczekiwane straty kredytowe kalkulowane są w minimalnym horyzoncie z horyzontu 12-miesięcznego i horyzontu do zapadalności. Jeżeli ryzyko kredytowe ekspozycji wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia (ekspozycja znajduje się w Koszyku 2), Bank kalkuluje oczekiwane straty kredytowe w horyzoncie dożywotnim (Lt ECL). Parametry wykorzystane w celu kalkulacji oczekiwanej straty kredytowej w Koszyku 1 są identyczne z parametrami wyznaczanymi w celu wyliczenia długookresowej straty kredytowej w Koszyku 2 dla  $t=1$ , gdzie  $t$  oznacza rok prognozy.

Wykorzystanie scenariuszy makroekonomicznych w szacowaniu ECL

Bank jest zobowiązany do wyznaczania oczekiwanej straty kredytowej w sposób, który odzwierciedla oczekiwania w zakresie różnych scenariuszy kształtowania się przyszłej sytuacji makroekonomicznej. W przypadku portfelowego szacowania ECL, Bank wyznacza parametr NLF (ang. non-linearity factor), który ma za zadanie korygować wartość oczekiwanej straty kredytowej (wyznaczonej co miesiąc). Wartość NLF jest wyznaczana co najmniej raz do roku, odrębnie dla poszczególnych segmentów portfela detalicznego. Wartości współczynnika NLF są stosowane jako czynniki skalujące dla indywidualnych wartości ECL wyznaczanych na poziomie pojedynczych ekspozycji w poszczególnych segmentach na podstawie wyników 3 przeliczeń symulacyjnych wartości oczekiwanej straty kredytowej na identyczną datę raportową, wynikających z przyjętych scenariuszy makroekonomicznych. W szczególności parametr NLF dla danego segmentu jest wyznaczony jako iloraz:

- ważonej prawdopodobieństwem realizacji scenariuszy, średniej wartości oczekiwanej straty z 3 scenariuszy makroekonomicznych (tzw. oszacowanie średnie), w skład których wchodzi: scenariusz bazowy, optymistyczny, pesymistyczny. Wagi tych scenariuszy odpowiadają prawdopodobieństwu realizacji każdego z nich i wynoszą odpowiednio 60% dla bazowego, 20% dla optymistycznego i 20% dla pesymistycznego,
- wartości oczekiwanej straty wyznaczonej w scenariuszu bazowym (oszacowanie referencyjne).

Przetwarzania symulacyjne, których wyniki są wykorzystywane do kalkulacji współczynnika NLF są wykonywane na podstawie tych samych danych wejściowych dotyczących charakterystyk ekspozycji, ale z wykorzystaniem różnych wektorów parametrów ryzyka, w przypadku, gdy oczekiwania makroekonomiczne zdefiniowane w scenariuszach wpływają na wartości tych parametrów.

Dodatkowo uwzględnienie informacji dotyczących przyszłości (forward-looking information) ma miejsce w modelach wszystkich trzech parametrów ryzyka kredytowego szacowanych w dożywotnim horyzoncie (LtPD, LtEAD, LtLGD). Dane dotyczące przyszłości są wykorzystywane do wyznaczenia wartości parametrów w okresie powyżej 12 miesięcy do 6 lat. W oszacowaniach Bank wykorzystuje między innymi ogólnodostępne wskaźniki makroekonomiczne (PKB, zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw, stopa bezrobocia, poziom eksportu/importu, płace, należności monetarnych instytucji finansowych od gospodarstw domowych), oczekiwania względem kształtowania się kursów walutowych, a także względem zmian cen nieruchomości.

#### Spisanie należności kredytowej

Spisanie należności kredytowej może dotyczyć całości bądź części składnika aktywów finansowych. W przypadku bankowości detalicznej, odpisanie wierzytelności może być zrealizowane w sytuacji:

- braku możliwości dochodzenia wierzytelności, np.:
  - przedawnienie roszczenia Banku,
  - wyłudzenie kredytu uniemożliwiające ustalenie tożsamości dłużnika,
  - ograniczenie odpowiedzialności spadkobierców,
  - zakwestionowania wierzytelności przez dłużnika na drodze powództwa sądowego.
- braku lub wyczerpania możliwości odzysku, w szczególności:
  - umorzenia postępowania egzekucyjnego z uwagi na jego bezskuteczność,
  - oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości albo zakończenia postępowania upadłościowego z uwagi na brak majątku dłużnika wystarczającego na pokrycie kosztów postępowania,
  - uznania wierzytelności za nieściągalną – koszty dochodzenia wierzytelności przewyższają potencjalny odzysk.

## **2.8 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, należności od innych banków oraz zakupione z intencją sprzedaży w krótkim terminie papiery wartościowe Skarbu Państwa.

## **2.9 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 lub 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). Jeżeli 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, wówczas Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia zgodnie z zasadami opisanymi w Nocie 2.10.

Instrumenty pochodne, które są wyznaczone i stanowią efektywne instrumenty zabezpieczające podlegają zasadom rachunkowości zabezpieczeń.

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 albo jako: (1) zabezpieczenie wartości godziwej ujętego składnika aktywów lub zobowiązań albo wiążącej umowy (zabezpieczenie wartości godziwej), albo (2) zabezpieczenie przyszłych wysoce prawdopodobnych przepływów pieniężnych z tytułu ujętego składnika aktywów lub zobowiązania, lub prognozowanej transakcji (zabezpieczenie przepływów pieniężnych).

W odniesieniu do instrumentów pochodnych zabezpieczających pozycje Banku, stosuje się rachunkowość zabezpieczeń, pod warunkiem spełnienia określonych w MSSF 9 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 lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem,
- oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce efektywne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka, zgodnie z udokumentowaną pierwotnie strategią zarządzania ryzykiem, dotyczącą tego konkretnego powiązania zabezpieczającego,
- w przypadku zabezpieczeń przepływów pieniężnych, planowana transakcja będąca przedmiotem zabezpieczenia musi być wysoce prawdopodobna oraz musi podlegać zagrożeniu zmianami przepływów pieniężnych, które w rezultacie mogą wpływać na rachunek zysków i strat,
- 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 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 ujmują się w rachunku zysków i strat wraz z odpowiadającymi im zmianami wartości godziwej zabezpieczanego składnika aktywów lub zobowiązania odnoszącego się do ryzyka, przed którym Bank się zabezpiecza. Zysk lub strata z tytułu zabezpieczenia pozycji zabezpieczanej korygują wartość bilansową pozycji zabezpieczanej.

W przypadku, gdy zabezpieczenie przestało spełniać kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń, korektę wartości bilansowej instrumentu zabezpieczanego, rozlicza się w czasie w rachunku zysków i strat w okresie pozostałym do terminu wymagalności/zapadalności.

#### Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Efektywną część zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych wyznaczonych i kwalifikujących się jako zabezpieczenia przepływów pieniężnych ujmują się w innych dochodach całkowitych. Zysk lub stratę dotyczącą części nieefektywnej wykazuje się w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Kwoty ujęte w innych dochodach całkowitych przenosi się do rachunku zysków i strat oraz zalicza do przychodów lub kosztów tych samych okresów, w których zabezpieczana pozycja wpłynie na rachunek zysków i strat (np. w momencie zawarcia prognozowanej transakcji sprzedaży, która jest przedmiotem zabezpieczenia).

W przypadku, gdy instrument zabezpieczający wygaśł albo został sprzedany, lub gdy zabezpieczenie przestało spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wszelkie łączne zyski lub straty wykazywane w tym momencie w innych dochodach całkowitych pozostają w innych dochodach całkowitych, do momentu ujęcia w rachunku zysków i strat prognozowanej transakcji. Jeżeli zawarcie prognozowanej transakcji nie jest już uznawane za prawdopodobne, łączne zyski lub straty wykazane w innych dochodach całkowitych są niezwłocznie przenoszone do rachunku zysków i strat.

Wszystkie transakcje pochodne zawierane są w celach zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje pochodne zaliczane są do portfela bankowego.

MSSF 9 wprowadził możliwość zastosowania podejścia polegającego na ujmowaniu w wyodrębnionym składniku kapitałów własnych części wyceny instrumentu pochodnego wynikającego z wartości opcji w czasie, elementu terminowego kontraktu forward lub walutowego spreadu bazowego, i przeklasyfikowania jej do wyniku finansowego w okresach, w których występują zabezpieczane przepływy pieniężne. Bank korzystał z tej możliwości poprzez ujmowanie w pozycji „Inne pozycje kapitału własnego” zmian wartości godziwej kontraktów zabezpieczających CIRS, wynikających z bazowego spreadu walutowego, jeśli zmiany te nie zostały wyznaczone jako element relacji zabezpieczającej.

## **2.10 Zyski i straty w momencie początkowego ujęcia**

Najlepszym dowodem wartości godziwej instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu jest cena transakcji (tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu jest udowodniona poprzez porównanie z innymi możliwymi do obserwacji bieżącymi transakcjami rynkowymi dla tego samego instrumentu (tj. bez modyfikacji lub przepakowania) lub oparta jest na technice wyceny, której zmienne obejmują wyłącznie dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków.

Jeżeli Bank ustali, że wartość godziwa w momencie początkowego ujęcia różni się od ceny transakcyjnej, to ujmuje różnicę między tymi dwoma wartościami na ten dzień w następujący sposób:

- jako zysk lub stratę, jeżeli wartość godziwa znajduje potwierdzenie w cenie notowanej na aktywnym rynku za identyczny składnik aktywów lub opiera się na technice wyceny, w której wykorzystuje się tylko dane z obserwowalnych rynków,
- w innych przypadkach jest odraczana w czasie.

W przypadku transakcji, których wartość początkowa uzyskana z modelu wyceny (uwzględniającego zarówno dane obserwowane na rynku jak i dane nierynkowe) oraz cena transakcyjna różnią się, początkowe ujęcie następuje według ceny transakcyjnej. Bank zakłada, że cena taka jest najlepszym przybliżeniem wartości godziwej, pomimo faktu, iż wartość otrzymana z modelu wyceny może być różna. Różnica pomiędzy ceną transakcji a wartością uzyskaną z modelu, zwyczajowo nazywana zyskami i stratami z początkowego ujęcia („day one profit and loss”), jest rozliczana w czasie.

Moment ujęcia odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia jest oceniany indywidualnie. Są one amortyzowane przez okres trwania transakcji, odraczane do momentu, kiedy wartość instrumentu może być ustalona na podstawie obserwowalnych rynkowych danych wejściowych lub realizowane przez płatności. Instrument finansowy jest od tego momentu wyceniany w wartości godziwej, skorygowanej o zyski i straty z początkowego ujęcia. Dalsze zmiany wartości godziwej są niezwłocznie ujmowane w rachunku zysków i strat bez odwracania odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia.

## **2.11 Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie**

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie obejmują kredyty i pożyczki otrzymane, zobowiązania tytułu emisji dłuższych papierów wartościowych i zobowiązania podporządkowane. Powyższe zobowiązania finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, zobowiązania te wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody 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.

## **2.12 Wartości niematerialne**

Przy początkowym ujęciu Bank wycenia wartości niematerialne według ceny nabycia. Po początkowym ujęciu wartości niematerialne wykazywane są według ceny nabycia skorygowanej o naliczone umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Umorzenie naliczane jest metodą liniową przy uwzględnieniu oczekiwanych okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych. Nakłady na składnik wartości niematerialnych ujmuje się w kosztach w momencie ich poniesienia, chyba że stanowią element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia składnika wartości niematerialnych, który spełnia kryteria ujmowania.



Na każdy dzień bilansowy jednostka ocenia czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, jednostka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów.

#### 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 utrzymaniem programów komputerowych ujmowane są w kosztach z chwilą poniesienia. Wydatki bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych kontrolowanych 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. Bank raz do roku weryfikuje okresy użytkowania składników wartości niematerialnych.

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

### **2.13 Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe wykazuje się według kosztu historycznego pomniejszonego o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Koszt historyczny uwzględnia wydatki bezpośrednio związane z nabyciem danych aktywów.

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, usunięcie 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. Jeśli oczekiwany okres użytkowania składnika aktywów różni się znacząco od poprzednich szacunków, dokonuje się zmiany okresu amortyzacji. Powyższe zmiany Bank ujmuje jako zmiany wartości szacunkowych i odnosi w rachunek zysków i strat w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunków.

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	4 - 5 lat
- Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat
- Prawo do użytkowania z tytułu umów	w przewidywanym okresie najmu
- Sprzęt biurowy, meble	5 - 12 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 oceniane pod kątem wystąpienia przesłanek do 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. Jeżeli oszacowanie wartości odzyskiwalnej pojedynczego składnika aktywów nie jest możliwe, Bank ustala wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należy dany składnik aktywów (ośrodek wypracowujący środki pieniężne danego składnika aktywów).

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.

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.

## **2.14 Bieżący i odroczony podatek dochodowy**

Podatek dochodowy ujmowany jest jako podatek bieżący oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy bieżący ujmowany jest w rachunku zysków i strat. Podatek dochodowy odroczony, w zależności od źródła pochodzenia różnic przejściowych, ujmowany jest w rachunku zysków i strat bądź w innych dochodach całkowitych. Podatek bieżący jest zobowiązaniem podatkowym odnoszącym się do przychodów oraz kosztów podatkowych, przy zastosowaniu aktualnej stawki podatkowej, wraz ze wszystkimi korektami zobowiązania podatkowego dotyczącego poprzednich lat. Do ustalenia różnic kursowych Bank stosuje metodę rachunkową.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczane są przy zastosowaniu przepisów podatkowych obowiązujących na koniec okresu sprawozdawczego oraz stawki podatkowej, która zgodnie z oczekiwaniami będzie obowiązywała w momencie realizacji aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub uregulowania zobowiązania podatkowego. Rezerwy 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. Dodatnią różnicę netto wykazuje się w pasywach jako „Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego”. Ujemną różnicę netto ujmuje się w pozycji „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego”.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego 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.

Poszczególne składniki 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.

Zmianę stanu rezerwy na odroczonego podatek dochodowy oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w stosunku do pozycji ujętych w rachunku wyników prezentuje się w pozycji „Podatek dochodowy”. Odroczonego podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite 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 innych dochodach całkowitych.

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów ujmuje się, jeśli wydatki dotyczą miesięcy następujących po miesiącu, w którym je poniesiono. Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne aktywa”.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty z tytułu świadczeń wykonywanych na rzecz Banku, lecz jeszcze nie stanowiących jej zobowiązań. Przychody przyszłych okresów stanowią między innymi otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne zobowiązania”.

## **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 wypływ środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

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

Bank tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia ustalone w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań na podstawie modelu aktuarialnego. Zyski i straty aktuarialne z wyceny świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia ujmowane są w innych dochodach całkowitych, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat. Koszty bieżącego zatrudnienia oraz odsetki netto od zobowiązań z tytułu określonych świadczeń ujmowane są w ciężar rachunku zysków i strat w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”.

### 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. Do ustalenia wartości bieżącej zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych zastosowana została metoda prognozowanych uprawnień jednostkowych. Podstawą do obliczenia rezerwy na odroczonego część wynagrodzenia zmiennego dla uprawnionych pracowników Banku, jest kwota premii, którą Bank zobowiązuje się wypłacić na podstawie Polityki wynagrodzeń pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku.

Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowych obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych.

Przeliczenie akcji fantomowych na gotówkę do wypłaty odbywa się w następujący sposób: Liczba akcji fantomowych ustalonych dla Risk Taker'ów Banku (wyjaśnienie w Nocie 36) tytułem Akcji przyznawanych w ramach Części nieodroczonej i odpowiednio w ramach poszczególnych transz Części odroczonej mnożona jest przez średnią wartość jednej akcji fantomowej obliczanej jako suma wartości akcji fantomowej na koniec dwóch ostatnich okresów rocznych poprzedzających dzień wypłaty, dzielona przez 2.

Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane są w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”. Zobowiązania z tytułu programów motywacyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne zobowiązania”. Szczegółowy opis programu został przedstawiony w Nocie 35.



## **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 ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, kredyty i pożyczki 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**

Kapitały stanowią kapitały i fundusze własne przypadające na akcjonariuszy Banku tworzone zgodnie z określonymi przepisami prawa, tj. właściwymi ustawami, statutem.

### Zarejestrowany kapitał akcyjny

Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do 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 bezpośrednio związane z emisją nowych akcji, pomniejszają ujęte w kapitale własnym wpływy z emisji.

### Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

- pozostały kapitał zapasowy,
- fundusz ogólnego ryzyka,
- niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

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

### Inne pozycje kapitałów

Inne pozycje kapitałów tworzone są w wyniku:

- wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite,
- zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- wyceny instrumentów pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych w odniesieniu do efektywnej części zabezpieczenia.

## **2.21 Leasing**

Bank występuje jako leasingobiorca. Umowy leasingowe ujmuje się jako prawo do użytkowania składnika aktywów wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, za wyjątkiem krótkoterminowych umów leasingowych do 12 miesięcy oraz umów leasingowych dotyczących nieistotnych kwotowo składników aktywów.

Wydatki związane z wykorzystywaniem aktywów będących przedmiotem leasingu są klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania są amortyzowane liniowo, natomiast zobowiązania z tytułu umów leasingowych rozliczane są z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

#### Bank jako leasingobiorca

W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania składnika aktywów w grupie rzeczowych aktywów trwałych wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu. Bank jako leasingobiorca stosuje uproszczenia i nie stosuje wymogów dotyczących ujmowania, wyceny i prezentacji w odniesieniu do umów leasingu krótkoterminowego do 12 miesięcy dla danej klasy bazowego składnika aktywów oraz w odniesieniu do umów leasingowych, dla których bazowy składnik aktywów ma niską wartość tzn. poniżej 20 000 PLN w odniesieniu do poszczególnych leasingów. W odniesieniu do umów, dla których Bank stosuje uproszczenia, opłaty leasingowe ujmuje się jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu. Prawo wieczystego użytkowania jest klasyfikowane jako leasing zgodnie z MSSF 16 ze względu na występowanie przyszłych opłat za korzystanie z tego prawa. Bank przyjął, że okres leasingu dla tego typu umów to pozostały okres przyznanego prawa od momentu przejścia na MSSF 16. Bank ustala okres leasingu dla leasingów nieodwołalnych uwzględniając:

- opcję przedłużenia leasingu, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Bank jako leasingobiorca skorzysta z tej opcji, oraz
- opcję wypowiedzenia leasingu, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że Bank jako leasingobiorca nie skorzysta z tej opcji.

Bank ocenia, czy można z wystarczającą pewnością założyć, że skorzysta z opcji przedłużenia leasingu lub że nie skorzysta z opcji wypowiedzenia leasingu. Bank uwzględnia wszystkie istotne fakty i okoliczności, które stanowią zachętę ekonomiczną do tego, aby skorzystał z opcji przedłużenia leasingu lub nie skorzystał z opcji wypowiedzenia leasingu. Bank ponownie ocenia, czy można z wystarczającą pewnością założyć, że skorzysta z opcji przedłużenia leasingu lub że nie skorzysta z opcji wypowiedzenia leasingu w przypadku wystąpienia znaczącego zdarzenia albo znaczącej zmiany w okolicznościach, które Bank jako leasingobiorca kontroluje, oraz które wpływają na to, że można z wystarczającą pewnością założyć, że Bank skorzysta z opcji, która nie została wcześniej uwzględniona w ustaleniach dotyczących okresu leasingu, lub że nie skorzysta z opcji, która została wcześniej uwzględniona w tych ustaleniach. Bank aktualizuje okres leasingu, gdy zaszła zmiana dotycząca nieodwołalnego okresu leasingu. W dacie rozpoczęcia leasingu Bank jako leasingobiorca wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu. Koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania powinien obejmować:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez Bank jako leasingobiorcę, oraz
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez Bank jako leasingobiorcę w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów, przeprowadzeniem renowacji miejsca w którym się znajdował, lub przeprowadzeniem renowacji bazowego składnika aktywów do stanu wymaganego przez warunki leasingu, chyba że te koszty są ponoszone w celu wytworzenia zapasów.

Po dacie rozpoczęcia leasingu Bank wycenia składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania według kosztu:

- pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości; oraz
- skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.

Bank stosuje wymogi w zakresie amortyzacji zgodnie z MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR36 Utrata wartości aktywów w celu określenia czy składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania utracił wartość. W dacie rozpoczęcia leasingu Bank wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. W dacie rozpoczęcia opłaty leasingowe ujęte w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu obejmują następujące opłaty:

- stałe opłaty leasingowe (w tym zasadniczo stałe opłaty leasingowe) pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe,
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem tego indeksu lub tej stawki zgodnie z ich wartością w dacie rozpoczęcia,
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej,
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji, oraz
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki obejmują na przykład opłaty powiązane z indeksem cen konsumpcyjnych, opłaty powiązane z referencyjną stopą procentową lub opłaty, które zmieniają się, aby odzwierciedlić zmiany w stawkach czynszów na wolnym rynku.

Po dacie rozpoczęcia leasingu Bank wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych, oraz
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Bank dyskontuje opłaty leasingowe z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli tę stopę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie Bank stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Bank stosuje do wyceny zobowiązań z tytułu leasingu stopę dyskontową mBanku ze względu na niematerialną różnicę w wysokości stóp dyskontowych oraz eliminację podwójnej kalkulacji leasingu dla celów jednostkowych i skonsolidowanych.

Łączne wydatki z tytułu leasingu rozpoznanego zgodnie z MSSF 16 jak i pozostałych rodzajów leasingu tj. opłaty z tytułu leasingu krótkoterminowego, opłaty za leasingi obejmujące aktywa o niskiej wartości oraz zmienne opłaty leasingowe na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosły 3 912 tys. zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiły 3 771 tys. zł.

## **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 w dniu transakcji. 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.

Różnice kursowe z tytułu pozycji pieniężnych, takich jak aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, wykazuje się w ramach zysków i strat z tytułu zmian wartości godziwej.

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego pozycje niepieniężne wyceniane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia zawarcia transakcji, natomiast pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej przelicza się przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który wartość godziwa została wyceniona.

W przypadku, gdy zysk lub strata z tytułu pozycji niepieniężnych jest ujęta w innych dochodach całkowitych, każdy element tego zysku lub straty dotyczący różnic kursowych ujmuje się w innych dochodach całkowitych. I odwrotnie, jeżeli zysk lub strata z tytułu pozycji niepieniężnych jest ujęta w wyniku, każdy element tego zysku lub straty dotyczący różnic kursowych ujmuje się w wyniku.

## 2.23 Podatek od pozycji bilansowych Banku

Bank ujmuje podatek od pozycji bilansowych Banku w odrębnej linii rachunku zysków i strat, poniżej wyniku operacyjnego.

## 2.24 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, które zostały wydane i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2024 roku.

### Standardy i interpretacje, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską

Standardy i Interpretacje, które zostały opublikowane i obowiązują po raz pierwszy w okresie objętym niniejszym skróconym sprawozdaniem.

Standardy i interpretacje	Opis zmian	Początek okresu obowiązywania	Wpływ na sprawozdania finansowe Banku w okresie ich początkowego zastosowania
Zmiany MSSF 9, MSSF 7 – klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych	Zmiany MSSF 9 i MSSF 7 dotyczą rozliczania zobowiązań finansowych przy użyciu elektronicznego systemu płatności oraz oceny charakterystyki umownych przepływów pieniężnych aktywów finansowych, w tym tych powiązanych z aspektami środowiskowymi, społecznymi i ładu korporacyjnego (ESG). Zmianie uległy również wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat inwestycji w instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany MSSF 9, MSSF 7 – kontrakty odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od warunków naturalnych	Zmiany w zakresie umów dotyczących energii elektrycznej uwarunkowanej przyrodniczo dotyczą wymogów w zakresie możliwości zastosowania zwolnienia na użytek własny oraz rachunkowości zabezpieczeń wraz z powiązanymi ujawnieniami. Zakres zmian jest wąski i tylko w przypadku, gdy umowy spełniają określone cechy, będą one objęte zakresem zmian.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	Zmiany obejmują MSSF 1, MSSF 7 (wraz z wytycznymi implementacji), MSSF 9, MSSF 10 oraz MSR 7 i polegają na poprawie czytelności, dostępności i spójności z innymi standardami oraz wyeliminowaniu niejednoznaczności w wybranych paragrafach.	1 stycznia 2026 roku	Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską.

Standardy i interpretacje	Opis zmian	Początek okresu obowiązywania	Wpływ na sprawozdania finansowe Banku w okresie ich początkowego zastosowania
MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych	MSSF 18 ma na celu poprawę sprawozdawczości finansowej poprzez wprowadzenie wymogu dodatkowych zdefiniowanych sum częściowych w rachunku zysków i strat, wprowadzenie wymogu ujawniania informacji na temat miar wyników zdefiniowanych przez kierownictwo oraz dodanie nowych zasad grupowania (agregacji i dezagregacji) informacji. MSSF 18 zastępuje MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych. Niezmienione wymogi MSR 1 zostały przeniesione do MSSF 18 i innych standardów.	1 stycznia 2027 roku	Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji	MSSF 19 pozwala kwalifikującym się jednostkom zależnym na stosowanie MSSF z ograniczonymi ujawnieniami. Zastosowanie MSSF 19 ma na celu obniżenie kosztów sporządzania sprawozdań finansowych jednostek zależnych przy jednoczesnym zachowaniu użyteczności informacji dla użytkowników ich sprawozdań finansowych. Jednostka kwalifikuje się	1 stycznia 2027 roku	Standard nie będzie miał zastosowania dla celów sporządzania sprawozdań finansowych Banku.

	do zastosowania standardu, jeśli nie ponosi odpowiedzialności publicznej oraz jej jednostka dominująca najwyższego lub pośredniego szczebla sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe dostępne do użytku publicznego, które są zgodne z MSSF.		
Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Przeliczanie na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji	Zmiany mają na celu ujednolicenie zasad przeliczania sprawozdań finansowych na walutę prezentacji w warunkach hiperinflacji. Dotyczą one sytuacji w których występuje różnica pomiędzy walutą prezentacji a walutą funkcjonalną, gdzie jedna z nich należy do gospodarki hiperinflacyjnej. Zmiany poprawiają użyteczność informacji, eliminują różnorodność praktyk i zwiększają porównywalność sprawozdań w walutach hiperinflacyjnych.	1 stycznia 2027 roku	Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe.
Zmiany do MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji	Zmiany mają na celu ograniczenie wymogów dotyczących ujawnień dla kwalifikujących się spółek zależnych zgodne z najnowszymi zmianami w standardach MSSF 18, MSR 7 i MSSF 7.	1 stycznia 2027 roku	Standard nie będzie miał zastosowania dla celów sporządzania sprawozdań finansowych Banku.

### 3. Ryzyko Zasady zarządzania ryzykiem

#### 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, od etapu pozyskiwania aktywów w drodze poolingu kredytów detalicznych z mBanku do mBanku Hipotecznego, poprzez monitoring i obsługę portfela kredytowego Bank działa zgodnie z polityką kredytową oraz regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi zasad podejmowania decyzji kredytowych i 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 księgach wieczystych i hipotece, zapisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się Zalecenia i Rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym Rekomendacja S, F i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego 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.

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 zabezpieczenia kredytu, wpisaną w księgze wieczystej na pierwszym miejscu,
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku.

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

Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji. Systemy ratingowe obejmują obecnie ponad 99,9 % ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem metodą standardową i dotyczą portfela ekspozycji detalicznych pozyskanych w ramach współpracy z mBankiem S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.



Bank stosuje modele ratingowe:

- na potrzeby zarządzania ryzykiem kredytowym, w tym podejmowania decyzji kredytowych, oceny ryzyka kredytowego transakcji, wyznaczania oczekiwanych strat kredytowych (ECL), docelowo także na potrzeby adekwatności kapitałowej – dla ekspozycji w ramach portfela detalicznego pozyskanego przy współpracy z mBank S.A.

#### Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego 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. Opisany portfel detaliczny jest objęty planem stopniowego wdrożenia metody AIRB.

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

- model straty z tytułu niewykonania zobowiązania (LGD). Finalny poziom straty określany jest na podstawie integracji trzech komponentów:
  - poziom odzysku dla przypadków uzdrowionych (oparty na średnich osiągniętych poziomach odzysku dla przypadków uzdrowionych),
  - poziom odzysku dla przypadków nieuzdrowionych (oparty na czynnikach kontraktowych, dotyczących relacji klienta z kontraktem oraz charakterystykę zabezpieczenia),
  - prawdopodobieństwo uzdrowienia (oparte na czynnikach socjo-demograficznych oraz pełnej strukturze produktowej właściciela kontraktu).

Szacowanie poziomu straty LGD przebiega w homogenicznych segmentach uwzględniających typ produktu oraz rodzaj zabezpieczenia. Funkcjonują oddzielne modele dla przypadków charakteryzujących się oraz nie charakteryzujących się niewykonaniem zobowiązania;

- model prawdopodobieństwa zaniechania spłaty (PD), który jest modelem modułowym integrującym funkcjonujące w obszarze bankowości detalicznej karty aplikacyjne, behawioralne oraz bazujące na danych zewnętrznych z Biura Informacji Kredytowej (BIK).

#### Dodatkowe informacje

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).

### **3.1.3 Polityka Banku 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.

Przeprowadzona dla powyższych okresów raportowych analiza wykazała znikomy udział ekspozycji, które w ciągu jednego roku opuszczają status forbearance, a następnie do niego wracają.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Struktura portfela kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie w kategorii forbearance w Banku według stanu na 31 grudnia 2025 roku przedstawia się następująco:

31.12.2025	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	116 135	46 409	10 654	105 481

Według stanu na 31 grudnia 2025 roku jak też na 31 grudnia 2024 roku Bank nie posiadał kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy w kategorii forbearance.

Struktura portfela kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie w kategorii forbearance w Banku według stanu na 31 grudnia 2024 roku przedstawia się następująco:

31.12.2024	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	137 088	48 727	10 853	126 235

Wielkość portfela klientów, którym Bank udzielił ulgi na dzień 31 grudnia 2025 roku pozostaje niewielka w porównaniu do całkowitej wielkości portfela kredytowego Banku. Udział portfela forbearance stanowi 1,15% (według stanu na 31.12.2024 r. 1,43%) całego portfela. Portfel ekspozycji forbearance w kategorii default wyniósł według stanu na 31 grudnia 2025 roku 39,96% portfela forbearance (według stanu na 31.12.2024 r. 35,54 %). Portfel ekspozycji wycenianej w zamortyzowanym koszcie w kategorii default został pokryty oczekiwanymi stratami kredytowymi w wysokości 21,32% (według stanu na 31.12.2024 r. 20,50%).

Ryzyko braku spłaty portfela forbearance jest mitygowane przyjętymi zabezpieczeniami w postaci hipoteki na nieruchomości o wartości bankowo-hipotecznej 162 118 tys. zł (na 31.12.2024 r. 186 588 tys. zł), w tym w kategorii default 61 490 tys. zł (na 31.12.2024 r. 68 765 tys. zł).

Zmiany wartości bilansowej ekspozycji w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie w roku 2025:

31.12.2025	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
<b>Saldo 01.01.2025</b>	<b>137 088</b>	<b>48 727</b>	<b>10 853</b>	<b>126 235</b>
Wyjścia z forbearance	(54 360)	(6 237)	(2 023)	(52 337)
Zmiana zaangażowania	(1 385)	(8 448)	165	(1 550)
Nowe forbearance	34 792	12 367	1 659	33 133
<b>Saldo 31.12.2025</b>	<b>116 135</b>	<b>46 409</b>	<b>10 654</b>	<b>105 481</b>

W 2025 roku przybyło 112 nowych ekspozycji w kategorii forbearance (w 2024 roku: 111).

Zmiany wartości bilansowej ekspozycji w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie w roku 2024:

31.12.2024	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
<b>Saldo 01.01.2024</b>	<b>153 215</b>	<b>43 457</b>	<b>9 867</b>	<b>143 348</b>
Wyjścia z forbearance	(48 800)	(4 299)	(584)	(48 216)
Zmiana zaangażowania	(2 407)	(704)	171	(2 578)
Nowe forbearance	35 080	10 273	1 399	33 681
<b>Saldo 31.12.2024</b>	<b>137 088</b>	<b>48 727</b>	<b>10 853</b>	<b>126 235</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2025 roku:

31.12.2025	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Refinansowanie	2 762	1 816	316	2 446
Zmiana warunków	113 373	44 593	10 338	103 035
<b>Suma końcowa</b>	<b>116 135</b>	<b>46 409</b>	<b>10 654</b>	<b>105 481</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2024 roku:

31.12.2024	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Refinansowanie	1 439	1 048	47	1 392
Zmiana warunków	135 649	47 679	10 806	124 843
<b>Suma końcowa</b>	<b>137 088</b>	<b>48 727</b>	<b>10 853</b>	<b>126 235</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance bez rozpoznanej utraty wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2025 roku:

31.12.2025	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	66 909	-	602	66 307
do 30 dni	2 073	-	71	2 002
od 31 do 90 dni	158	-	12	146
<b>Suma końcowa</b>	<b>69 140</b>	<b>-</b>	<b>685</b>	<b>68 455</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance bez rozpoznanej utraty wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2024 roku:

31.12.2024	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	85 618	-	724	84 894
do 30 dni	2 250	-	103	2 147
od 31 do 90 dni	493	-	38	455
<b>Suma końcowa</b>	<b>88 361</b>	<b>-</b>	<b>865</b>	<b>87 496</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2025 roku:

31.12.2025	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	25 643	25 338	2 724	22 919
do 30 dni	2 968	2 968	396	2 572
od 31 do 90 dni	3 315	3 034	527	2 788
ponad 90 dni	15 069	15 069	6 322	8 747
<b>Suma końcowa</b>	<b>46 995</b>	<b>46 409</b>	<b>9 969</b>	<b>37 026</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2024 roku:

31.12.2024	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Nieprzeterminowane	27 910	27 910	3 153	24 757
do 30 dni	4 366	4 366	510	3 856
od 31 do 90 dni	2 352	2 352	552	1 800
ponad 90 dni	14 099	14 099	5 773	8 326
<b>Suma końcowa</b>	<b>48 727</b>	<b>48 727</b>	<b>9 988</b>	<b>38 739</b>

W 2025 roku przychody z tytułu odsetek związane z ekspozycjami w kategorii forbearance wyniosły 7 734 tys. zł (za okres zakończony 31 grudnia 2024 roku: 9 832 tys. zł).

**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 niezagrażoną (performing),
- minęły co najmniej 2 lata próby od uznania ekspozycji za niezagrażoną (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 30 DPD w istotnej wysokości), co najmniej od połowy okresu próby,
- żadna z ekspozycji dłużnika nie jest przeterminowana powyżej 30 dni na koniec okresu próby.

Ekspozycje, dla których uruchomione były ustawowe wakacje kredytowe, nie były z tego tytułu klasyfikowane jako restrukturyzowane.

### **3.1.4 Ryzyko kontrahenta wynikające z transakcji na instrumentach pochodnych**

Bank zawiera transakcje na instrumenty pochodne tylko w celach zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje na instrumenty pochodne zaliczane są do portfela bankowego. Bank posiada w portfelu instrumenty pochodne na ryzyko stopy procentowej (IRS), ryzyko kursu walutowego (kontrakty FX SWAP) oraz CIRS. W Banku obowiązują limity zaangażowania kredytowego na transakcje pochodne, zatwierdzone przez Zarząd Banku. Wielkości obowiązujących limitów zaangażowania kredytowego dla poszczególnych banków podlegają przeglądowi i weryfikacji minimum raz w roku. Bank ustala limity dla:

- banków z którymi została podpisana umowa ISDA (ang. International Swaps and Derivatives Association) z aneksem CSA (ang. Credit Support Annex),
- banków z którymi podpisał umowy ramowe według rekomendacji ZBP wraz z umową zabezpieczającą,
- centralnych izb rozliczeniowych, przez które Bank będzie rozliczał transakcje pochodne.

Ryzyko kontrahenta ograniczone jest poprzez wybór struktury individual segregated account w izbie rozliczeniowej. Wysokość wykorzystania limitów zaangażowania kredytowego kontrolowana jest w trybie dziennym. Zarówno w 2025 jak i 2024 roku nie wystąpiły przypadki przekroczenia limitów. Według stanu na 31 grudnia 2025 roku transakcje na instrumenty pochodne były zawarte z mBankiem S.A. oraz z centralną izbą rozliczeniową. W związku z powyższym przyjmuje się, że transakcje na instrumentach pochodnych w Banku mają ograniczony profil ryzyka kredytowego.

### **3.1.5 Instrumenty dłużne - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite**

Wartość dłużnych papierów wartościowych (aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite) według stanu na 31 grudnia 2025 roku wynosiła łącznie 776 505 tys. zł, z czego: obligacje skarbowe były w wysokości 716 551 tys. zł oraz bony pieniężne NBP w wysokości 59 954 tys. zł. Według stanu na 31 grudnia 2024 roku wartość dłużnych papierów wartościowych wynosiła 1 285 083 tys. zł, z czego: obligacje skarbowe były w wysokości 950 240 tys. zł oraz bony pieniężne NBP w wysokości 334 843 tys. zł. Polska jako emitent obligacji skarbowych zarówno na 31 grudnia 2025 roku jak i na 31 grudnia 2024 roku posiadała rating A- w skali agencji ratingowej Standard & Poor's (S&P).

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Bank utworzył odpis na oczekiwane straty kredytowe (ECL) na obligacje skarbowe w wysokości 229 tys. zł (na 31 grudnia 2024 roku 141 tys. zł) oraz na bony pieniężne w kwocie 19 tys. zł. (na 31 grudnia 2024 roku 50 tys. zł).

Na 31 grudnia 2025 jak i na 31 grudnia 2024 roku wszystkie dłużne papiery wartościowe były instrumentami nieprzeterminowanymi.

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

### Ryzyko koncentracji geograficznej

Nie prezentuje się w Banku aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych według obszarów geograficznych w podziale na kraje, ponieważ 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, 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:

- sytuację makroekonomiczną w kraju,
- sytuację na rynku nieruchomości w kraju,
- sytuację na rynkach finansowych w kraju,
- realizację polityki kredytowej Banku w poprzednich latach,
- wyniki działań restrukturyzacyjnych i windykacyjnych Banku,

- pochodzące z wiarygodnych źródeł (ośrodki akademickie) informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotów, branż, gałęzi sektorów gospodarki, stosownie do zaleceń Uchwały nr 384/2008 KNF,
- 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,
- 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:

- monitorowania limitu koncentracji zaangażowań,
- monitorowania limitu dużych zaangażowań.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku w Banku nie wystąpiło przekroczenie limitu ekspozycji wobec podmiotu lub grupy powiązanych klientów określonego w art. 395.1 Rozporządzenia CRR.

### **3.3 Strategia wykorzystywania instrumentów finansowych**

Bank w swojej działalności wykorzystuje instrumenty finansowe, w tym także instrumenty pochodne. Bank emituje listy zastawne i obligacje. Zobowiązania Banku oprocentowane są zmienną stopą procentową, stałą stopą procentową lub są zerokuponowe (dyskontowe). 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.

#### 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 niewypłacenia 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 spreadu kredytowego.

Profil ryzyka wynika ze strategii działania Banku. Bank oferuje produkty oparte o zmienną i stałą stopę procentową. 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 wymiany walut, stóp procentowych, spreadów kredytowych). 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. VaR wyznaczany jest w jednodniowym horyzoncie czasowym na podstawie 254 obserwacji historycznych i monitorowany jest na poziomie ufności 97,5%.

Według stanu na 31 grudnia 2025 roku VaR wyniósł 601,1 tys. zł wobec 1 791,9 tys. zł według stanu na 31 grudnia 2024 roku.

W zestawieniu poniżej przedstawiono wartości średnie i maksymalne VaR Banku w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku oraz w okresie 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku:

	12 miesięcy do 31.12.2025 r.		12 miesięcy do 31.12.2024 r.	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko spreadu kredytowego	1 342	1 727	1 094	1 541
Ryzyko stopy procentowej	1 389	1 915	1 739	2 645
Ryzyko kursu walutowego	15	38	37	68
<b>VaR całkowity</b>	<b>1 325</b>	<b>1 825</b>	<b>2 027</b>	<b>3 289</b>

### 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 17). 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 term inem natychmiastowym lub przyszłym, zawierając transakcje typu SWAP oraz transakcje typu CIRS.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia analizę wrażliwości aktywów, pasywów i pozycji pozabilansowych na zmiany kursów walutowych, w których Bank miał ekspozycję na dzień 31.12.2025 r. oraz na 31.12.2024 r. Analiza prezentuje wpływ wzrostu o 10% kursów waluty w stosunku do złotówki na rachunek zysków i strat. Spadek kursów o 10% powoduje taką samą zmianę, tylko z przeciwnym znakiem. Ujemna kwota w tabeli odzwierciedla potencjalny spadek w rachunku zysków i strat, natomiast dodatnia kwota odzwierciedla potencjalny wzrost.

Wpływ na rachunek wyników z tytułu zmiany kursów walutowych

waluta	scenariusz	31.12.2025	31.12.2024
EUR	+10%	(357 811)	(865 422)
USD	+10%	20 112	11 781

Tabele poniżej przedstawiają ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku. W tabelach przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty transakcji.

31.12.2025	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 002	17 286	178	60 466
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające	49	905	-	954
Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczaniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej	7 642	-	-	7 642
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	776 505	-	-	776 505
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	10 084 638	1 399	22	10 086 059
Należności od banków	8	-	-	8
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	10 084 630	1 399	22	10 086 051
Wartości niematerialne	22 281	-	-	22 281
Rzeczowe aktywa trwałe	18 398	-	-	18 398
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11 246	-	-	11 246
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 576	-	-	9 576
Inne aktywa	14 169	-	-	14 169
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>10 987 506</b>	<b>19 590</b>	<b>200</b>	<b>11 007 296</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające	349	282	-	631
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	9 730 752	398 935	-	10 129 687
Zobowiązania wobec innych banków	4 060 166	-	-	4 060 166
Zobowiązania wobec klientów	50	-	-	50
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 695	9 306	-	13 001
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 666 841	389 629	-	6 056 470
Rezerwy	2 705	-	-	2 705
Pozostałe zobowiązania	15 660	-	-	15 660
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>9 749 466</b>	<b>399 217</b>	<b>-</b>	<b>10 148 683</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>1 238 040</b>	<b>(379 627)</b>	<b>200</b>	<b>858 613</b>

31.12.2024	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63 702	17 395	80	81 177
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające	249	912	-	1 161
Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczaniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej	16 891	-	-	16 891

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite</b>	1 285 083	-	-	<b>1 285 083</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	9 576 381	6 064	37	<b>9 582 482</b>
Należności od banków	9 400	-	-	<b>9 400</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	9 566 981	6 064	37	<b>9 573 082</b>
<b>Wartości niematerialne</b>	25 854	-	-	<b>25 854</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	23 319	-	-	<b>23 319</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	6 099	-	-	<b>6 099</b>
<b>Inne aktywa</b>	6 212	-	-	<b>6 212</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>11 003 790</b>	<b>24 371</b>	<b>117</b>	<b>11 028 278</b>
<b>Zobowiązania</b>				
<b>Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	7 163	27 030	-	<b>34 193</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	7 127 667	3 014 216	6	<b>10 141 889</b>
Zobowiązania wobec innych banków	3 511 970	-	-	<b>3 511 970</b>
Zobowiązania wobec klientów		43	6	<b>49</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 888	11 197	-	<b>15 085</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 611 809	3 002 976	-	<b>6 614 785</b>
<b>Rezerwy</b>	2 164	-	-	<b>2 164</b>
<b>Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego</b>	2 741	-	-	<b>2 741</b>
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	14 032	-	-	<b>14 032</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>7 153 767</b>	<b>3 041 246</b>	<b>6</b>	<b>10 195 019</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>3 850 023</b>	<b>(3 016 875)</b>	<b>111</b>	<b>833 259</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 przez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i zobowiązań. W przypadku pojawienia się takiego niedopasowania, stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające (transakcje pochodne IRS, CIRS, Basis Swap).

Transakcje pochodne na stopę procentową są zawierane wyłącznie w celu zabezpieczenia pozycji wynikających z działalności kredytowej i jej finansowania.

Miarami ryzyka stopy procentowej są luka niedopasowania terminów przeszacowania oraz określany na jej podstawie dochód odsetkowy narażony na ryzyko („EaR”). Sprawozdawana w poprzednich latach miara EaR zmieniła nazwę na dNII 100 bps.

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:

<b>EaR</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
dla pozycji wyrażonych w PLN	3 767	4 068
dla pozycji wyrażonych w USD	-	1
dla pozycji wyrażonych w EUR	134	793

Przy wyliczaniu powyższych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i zobowiązań ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31 grudnia 2025 roku i według stanu na 31 grudnia 2024 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 2025 roku na podobnym poziomie jak w 2024 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 oraz CIRS.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

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

31.12.2025	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Pozycje nieodset kowe	Razem
<b>Aktywa</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	60 466	-	-	-	-	<b>60 466</b>
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	506	448	-	-	-	<b>954</b>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	262 196	-	231 943	282 366	-	<b>776 505</b>
Należności od banków	8	-	-	-	-	<b>8</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	682 673	8 900 067	142 375	360 936	-	<b>10 086 051</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 005 849</b>	<b>8 900 515</b>	<b>374 318</b>	<b>643 302</b>	<b>-</b>	<b>10 923 984</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	28	335	268	-	-	<b>631</b>
Zobowiązania wobec innych banków	700 576	2 877 259	251 214	231 117	-	<b>4 060 166</b>
Zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	50	<b>50</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	-	-	13 001	<b>13 001</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	5 671 087	203 279	182 104	-	<b>6 056 470</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>700 604</b>	<b>8 548 681</b>	<b>454 761</b>	<b>413 221</b>	<b>13 051</b>	<b>10 130 318</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>305 245</b>	<b>351 834</b>	<b>(80 443)</b>	<b>230 081</b>	<b>(13 051)</b>	<b>793 666</b>
31.12.2024	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Pozycje nieodset kowe	Razem
<b>Aktywa</b>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	81 177	-	-	-	-	<b>81 177</b>
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	555	606	-	-	-	<b>1 161</b>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	537 124	-	496 966	250 993	-	<b>1 285 083</b>
Należności od banków	9 400	-	-	-	-	<b>9 400</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 303 635	7 765 143	45 794	458 510	-	<b>9 573 082</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 931 891</b>	<b>7 765 749</b>	<b>542 760</b>	<b>709 503</b>	<b>-</b>	<b>10 949 903</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	5 958	27 969	266	-	-	<b>34 193</b>
Zobowiązania wobec innych banków	594 519	2 685 689	-	231 762	-	<b>3 511 970</b>
Zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	49	<b>49</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	-	-	15 085	<b>15 085</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	4 893 099	1 331 951	389 735	-	<b>6 614 785</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>600 477</b>	<b>7 606 757</b>	<b>1 332 217</b>	<b>621 497</b>	<b>15 134</b>	<b>10 176 082</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>1 331 414</b>	<b>158 992</b>	<b>(789 457)</b>	<b>88 006</b>	<b>(15 134)</b>	<b>773 821</b>

### 3.7 Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to zagrożenie utraty zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku lub w innych warunkach, które można przewidzieć, powodujące konieczność poniesienia nieakceptowalnych 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 śróddziennej, 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 mBank S.A. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności hipotecznymi listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, liniami kredytowymi, a bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokaja na rynku międzybankowym oraz poprzez emisję krótkoterminowych obligacji.

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 śróddzienną płynność płatniczą poprzez utrzymywanie portfela płynnościowego, składającego się z instrumentów możliwych do szybkiego upłynnienia.

Bank do zarządzania i monitorowania ryzyka płynności wykorzystuje limity skumulowanej luki płynności, liczby kontrolne (MAT) oraz limity ustawowe, a w szczególności limit pasywów (o którym mowa w art. 15 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych) oraz limity nadzorczych miar płynności krótkoterminowej i długoterminowej określone w Uchwale KNF i Rozporządzeniu.

W 2025 roku Bank monitorował normy płynnościowe:

- LCR (Liquidity Coverage Ratio) zgodnie z Aktem Delegowanym (Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) nr 2015/61 uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do wymogu pokrycia wpływów netto dla instytucji kredytowych, które to rozporządzenie zmieniono rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) nr 2018/1620). Jest to wskaźnik pokrycia wpływów netto określający relację zabezpieczenia przed utratą płynności do jej wpływów płynności netto przez okres występowania warunków skrajnych trwających 30 dni kalendarzowych,
- NSFR (Net Stable Funding Ratio) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. (CRR) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/876 z dnia 20 maja 2019 r. (CRR II). NSFR jest to wskaźnik określający relację funduszy własnych i stabilnych pasywów banku, które zapewniają stabilne finansowanie do aktywów niepłynnych i należności, które wymagają stabilnego finansowania.

W poniższych tabelach przedstawiono wartości norm płynnościowych LCR i NSFR według stanu na 31 grudnia 2025 roku oraz na 31 grudnia 2024 roku, ich wartości średnie, minimalne i maksymalne.

Norma płynności	wartość według stanu na 31.12.2025	średnia	minimum	maksimum
LCR	2 405%	1 333%	137%	2 782%
NSFR	125%	120%	108%	132%

Norma płynności	wartość według stanu na 31.12.2024	średnia	minimum	maksimum
LCR	1 945%	919%	155%	2 353%
NSFR	108%	115%	107%	123%

W 2025 i w 2024 roku nie doszło do przekroczenia limitu zobowiązań i żadnej z norm płynności.



**3.7.1 Przepływy środków pieniężnych z transakcji na niepochođnych instrumentach finansowych**

Poniższe tabele zawierają niezdykontowane wartości przepływów pieniężnych wymaganych do zapłaenia lub otrzymania przez Bank. Przepływy zaprezentowano na datę bilansową w podziale według pozostałego umownego terminu wymagalności. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

31.12.2025	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>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	60 707	-	-	-	-	60 707
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	259 967	-	150 000	360 000	-	769 967
Należności od banków	8	-	-	-	-	8
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	60 903	61 346	281 251	1 614 767	7 822 893	9 841 160
<b>Aktywa razem</b>	<b>381 585</b>	<b>61 346</b>	<b>431 251</b>	<b>1 974 767</b>	<b>7 822 893</b>	<b>10 671 842</b>
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	-	-	-	1 490 544	2 550 000	4 040 544
Zobowiązania wobec klientów	50	-	-	-	-	50
Zobowiązania z tytułu leasingu	255	511	2 284	10 007	460	13 517
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	60 000	1 002 882	4 981 748	-	6 044 630
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>305</b>	<b>60 511</b>	<b>1 005 166</b>	<b>6 482 299</b>	<b>2 550 460</b>	<b>10 098 741</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>381 280</b>	<b>835</b>	<b>(573 915)</b>	<b>(4 507 532)</b>	<b>5 272 433</b>	<b>573 101</b>

  

31.12.2024	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>						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	81 392	-	-	-	-	81 392
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	334 840	-	350 000	595 000	-	1 279 840
Należności od banków	9 400	-	-	-	-	9 400
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	47 876	49 096	226 479	1 334 652	7 674 592	9 332 695
<b>Aktywa razem</b>	<b>473 508</b>	<b>49 096</b>	<b>576 479</b>	<b>1 929 652</b>	<b>7 674 592</b>	<b>10 703 327</b>
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	-	-	-	3 485 273	-	3 485 273
Zobowiązania wobec klientów	49	-	-	-	-	49
Zobowiązania z tytułu leasingu	239	476	2 136	10 149	2 085	15 085
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	1 281 900	1 328 903	3 988 843	-	6 599 646
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>288</b>	<b>1 282 376</b>	<b>1 331 039</b>	<b>7 484 265</b>	<b>2 085</b>	<b>10 100 053</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>473 220</b>	<b>(1 233 280)</b>	<b>(754 560)</b>	<b>(5 554 613)</b>	<b>7 672 507</b>	<b>603 274</b>

Ujemna luka płynności w przedziale do 3 miesięcy, zostanie domknięta emisją hipotecznych listów zastawnych oraz poprzez pozyskanie środków w ramach dostępnych linii odnawialnych.

Kwoty ujawnione w analizie terminów wymagalności to umowne niezdykontowane przepływy środków pieniężnych, wykorzystywane w procesie zarządzania ryzykiem płynności - zgodnie z modelem stosowanym w Grupie (stąd zmiana prezentacji 2024 r). Zobowiązania tytułu leasingu, wchodzą do pozycji Zobowiązania według zamortyzowanego kosztu - zobowiązania wobec klientów i zobowiązania wobec banków. Struktura wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu została zaprezentowana w Nocie 23.

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

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

W poniższych tabelach 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 niezdyktowanymi umownymi wpływami środków pieniężnych. Przepływy ujemne to wypływy, a przepływy dodatnie to wpływy.

**31.12.2025**

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	Razem
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	527	(6 223)	923	(6 642)	<b>(11 415)</b>
<b>Wycena netto razem</b>	<b>527</b>	<b>(6 223)</b>	<b>923</b>	<b>(6 642)</b>	<b>(11 415)</b>

**31.12.2024**

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	Razem
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	899	(3 496)	1 892	(6 653)	<b>(7 358)</b>
<b>Wycena netto razem</b>	<b>899</b>	<b>(3 496)</b>	<b>1 892</b>	<b>(6 653)</b>	<b>(7 358)</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 oraz CIRS.

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.

**31.12.2025**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
Kontrakty walutowe SWAP:				
- wypływy	-	373 665	-	<b>373 665</b>
- wpływy	-	371 950	-	<b>371 950</b>

**31.12.2024**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
Kontrakty walutowe SWAP:				
- wypływy	209 478	647 014	-	<b>856 492</b>
- wpływy	209 377	640 950	-	<b>850 327</b>
Kontrakty walutowo-odsetkowe CIRS:				
- wypływy	-	893 585	1 319 887	<b>2 213 472</b>
- wpływy	-	860 632	1 285 002	<b>2 145 634</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.

Zgodnie z MSSF 9 w celach księgowych Bank wycenia aktywa i zobowiązania finansowe według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej. Ponadto dla pozycji wycenianych księgowo według zamortyzowanego kosztu przeprowadzana jest na potrzeby ujawnień w sprawozdaniach finansowych - zgodnie z wymaganiami MSSF 7 - wycena w wartości godziwej.

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 są wyceniane modelami rynkowymi, które są zasilane cenami lub parametrami obserwowalnymi przez rynek.

Dla potrzeb ujawnień Bank przyjął założenie, że wartość godziwa krótkoterminowych zobowiązań finansowych (poniżej 1 roku) jest równa ich wartości księgowej. W przypadku zobowiązań finansowych powyżej 1 roku wartość godziwa szacowana jest na podstawie zdyskontowanych przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.

Pozycje wyceniane księgowo do zamortyzowanego kosztu

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie wartości księgowych oraz wartości godziwych dla każdej grupy aktywów i zobowiązań finansowych, które nie są wyceniane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku w wartości godziwej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	31.12.2025		31.12.2024	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Należności od banków</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9 400</b>	<b>9 400</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>10 086 051</b>	<b>10 117 209</b>	<b>9 562 831</b>	<b>9 576 335</b>
Klienci indywidualni	10 083 741	10 114 899	9 558 483	9 571 987
Inne instytucje finansowe	2 310	2 310	4 348	4 348
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Zobowiązania wobec innych banków</b>	<b>4 060 166</b>	<b>4 060 166</b>	<b>3 511 970</b>	<b>3 511 970</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów, w tym:</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
Klienci korporacyjni	50	50	49	49
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>13 001</b>	<b>13 001</b>	<b>15 085</b>	<b>15 085</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>6 056 470</b>	<b>6 010 628</b>	<b>6 614 785</b>	<b>6 484 342</b>
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>10 086 059</b>	<b>10 117 217</b>	<b>9 572 231</b>	<b>9 585 735</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>10 129 687</b>	<b>10 083 845</b>	<b>10 141 889</b>	<b>10 011 446</b>

Poniżej zaprezentowane zostały główne założenia i metody wykorzystane przez Bank podczas szacowania wartości godziwej instrumentów finansowych:

Należności od banków oraz kredyty i pożyczki udzielone klientom.

Wartość godziwa należności od banków oraz kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona jako wartość szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z uwzględnieniem efektu przedpłat) przy zastosowaniu bieżących stóp procentowych, uwzględniając wysokość spreadu kredytowego, kosztu płynności oraz kosztu kapitału. Poziom spreadu kredytowego został wyznaczony w oparciu o notowania rynkowe mediany spreadów kredytowych dla systemu ratingowego Moody's. Przypisanie spreadu kredytowego do danej ekspozycji kredytowej nastąpiło poprzez zmapowanie systemu ratingowego Moody's z wewnętrznym systemem ratingowym Banku. W celu

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

odzwierciedlenia faktu, że duża część ekspozycji Banku jest zabezpieczona, podczas gdy mediana kwotowań rynkowych jest skoncentrowana wokół emisji niezabezpieczonych, Bank dokonał korekty z tego tytułu.

Wartość oczekiwanych przyszłych przepływów uwzględnia potencjalne straty wynikające z ryzyka kredytowego. Dane wsadowe do modelu to harmonogramy spłat rat kapitałowych, krzywe stóp terminowych, krzywe parametrów PD i LGD oraz komponenty stopy dyskontowej związane z marżą kosztu finansowania, kosztów stałych oraz kapitału, a także marża kalibracyjna.

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- kredyty otrzymane,
- inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych,
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych oraz obligacji,
- pozostałe zobowiązania wobec klientów.

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

Bank oszacował wartość godziwą dla wyemitowanych listów zastawnych 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.

Na podstawie stosowanych przez Bank metod ustalania wartości godziwej, aktywa i zobowiązania finansowe klasyfikuje się do następujących kategorii:

- Poziom 1: ceny kwotowane na aktywnych rynkach dla tego samego instrumentu (bez modyfikacji),
- Poziom 2: ceny kwotowane na aktywnych rynkach dla podobnych instrumentów lub inne metody wyceny, dla których wszystkie istotne dane wejściowe bazują na obserwowalnych danych rynkowych,
- Poziom 3: metody wyceny, dla których przynajmniej jedna istotna dana wejściowa nie bazuje na obserwowalnych danych rynkowych.

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, wycenianych na potrzeby ujawnień do wartości godziwej zgodnie z założeniami i metodami opisanymi powyżej, wyłącznie na potrzeby ujawnień, według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku i na dzień 31 grudnia 2024 roku:

31.12.2025	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 UJAWNIEN				
AKTYWA FINANSOWE				
Należności od banków	8	-	-	8
Kredyty i pożyczki udzielane klientom, w tym:	10 117 209	-	-	10 117 209
Klienci indywidualni	10 114 899	-	-	10 114 899
Inne instytucje finansowe	2 310	-	-	2 310
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Zobowiązania wobec innych banków	4 060 166	-	-	4 060 166
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	50	-	-	50
Klienci korporacyjni	50	-	-	50
Zobowiązania z tytułu leasingu	13 001	-	-	13 001
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 010 628	-	-	6 010 628
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	10 117 217	-	-	10 117 217
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	10 083 845	-	-	10 083 845

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

31.12.2024	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 UJAWNIEŃ				
AKTYWA FINANSOWE				
Należności od banków	9 400	-	-	9 400
Kredyty i pożyczki udzielane klientom, w tym:	9 576 335	-	-	9 576 335
Klienci indywidualni	9 571 987	-	-	9 571 987
Inne instytucje finansowe	4 348	-	-	4 348
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Zobowiązania wobec innych banków	3 511 970	-	-	3 511 970
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	49	-	-	49
Klienci korporacyjni	49	-	-	49
Zobowiązania z tytułu leasingu	15 085	-	-	15 085
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 484 342	-	-	6 484 342
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	9 585 735	-	-	9 585 735
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	10 011 446	-	-	10 011 446

**Pozycje wyceniane księgowo do wartości godziwej**

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2025 roku.

31.12.2025	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				
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	954	-	954	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	954	-	954	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	49	-	49	-
- Instrumenty walutowe	49	-	49	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	905	-	905	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	905	-	905	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	776 505	716 551	59 954	-
- Obligacje skarbowe	716 551	716 551	-	-
- Bony pieniężne	59 954	-	59 954	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	777 459	716 551	60 908	

31.12.2025	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, w tym:	631	-	631	-
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	349	-	349	-
- Instrumenty walutowe	349	-	349	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	282	-	282	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	282	-	282	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	631	-	631	-
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	777 459	716 551	60 908	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	631	-	631	

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2024 roku.

31.12.2024	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				
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	1 161	-	1 161	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	1 161	-	1 161	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	249	-	249	-
- Instrumenty walutowe	249	-	249	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	912	-	912	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	912	-	912	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1 285 083	950 240	334 843	-
- Obligacje skarbowe	950 240	950 240	-	-
- Bony pieniężne	334 843	-	334 843	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 285 083	950 240	334 843	-

31.12.2024	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, w tym:	34 193	-	10 126	24 067
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	9 565	-	9 565	-
- Instrumenty walutowe	9 565	-	9 565	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	24 628	-	561	24 067
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	561	-	561	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych	24 067	-	-	24 067
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	34 193	-	10 126	24 067
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 285 083	950 240	334 843	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	34 193	-	10 126	24 067

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 2025 oraz 2024 roku nie odnotowano przeniesień instrumentów finansowych pomiędzy poszczególnymi poziomami hierarchii wartości godziwej.

W przypadku, jeśli wystąpi brak ceny rynkowej, służącej do wyceny bezpośredniej, przez okres ponad 5 dni roboczych następuje zmiana sposobu wyceny tego instrumentu, czyli przejście z wyceny bezpośredniej na wycenę z modelu, o ile dostępna jest zatwierdzona metoda wyceny z modelu dla tego instrumentu. Powrót do metody wyceny bezpośredniej następuje po okresie co najmniej 10 dni roboczych, w których cena rynkowa była dostępna w sposób ciągły.

W przypadku braku ceny rynkowej dla skarbowych papierów dłużnych powyższe terminy wynoszą odpowiednio 2 i 5 dni roboczych.



**Poziom 1**

Na dzień 31 grudnia 2025 roku na poziomie 1 hierarchii wartości Bank wykazuje wartość godziwą obligacji rządowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite w kwocie 716 551 tys. zł (31 grudnia 2024 rok: 950 240 tys. zł).

Instrumenty te zostały sklasyfikowane do poziomu 1, ponieważ ich wycena polega na bezpośrednim wykorzystaniu rynkowych bieżących cen tych instrumentów pochodzących z aktywnych i płynnych rynków finansowych.

**Poziom 2**

Poziom 2 hierarchii obejmuje wartość godziwą bonów pieniężnych emitowanych przez NBP w kwocie 59 954 tys. zł (31 grudnia 2024 rok: 334 843 tys. zł), których wycena oparta jest na modelu NPV (dyskontowania przyszłych przepływów finansowych), który zasilany jest krzywymi stóp procentowych wyznaczonymi w drodze transformacji kwotowań pochodzących bezpośrednio z aktywnych i płynnych rynków finansowych.

Ponadto do poziomu 2 Bank zalicza wycenę pochodnych instrumentów finansowych, do wyceny których stosowane są modele, zgodne ze standardami i praktykami rynkowymi w tym zakresie, które są zasilane parametrami pochodzącymi bezpośrednio z rynków (np. kursami wymiany walut, zmiennościami implikowanymi opcji walutowych, wartościami indeksów i akcji giełdowych) lub parametrami będącymi transformacjami kwotowań pochodzących bezpośrednio z aktywnych i płynnych rynków finansowych (np. krzywe stóp procentowych).

**Poziom 3**Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Instrumentem pochodnym wyznaczonym jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych był CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), który został zakwalifikowany na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, gdzie Bank płacił stopę zmienną ustalaną w oparciu o stawkę WIBOR i otrzymywał stopę stałą w EUR. W przypadku ogłoszonej upadłości Banku transakcja CIRS nie zostałaby zakończona i trwałaby do dnia zakończenia transakcji zgodnie z parametrami ustalonymi w dniu zawarcia transakcji. Ponadto przedmiotowa transakcja charakteryzowała się wysokim nominałem oraz jednostronnym obowiązkiem składania depozytu zabezpieczającego, gdzie Bank był zwolniony z obowiązku jego składania.

W dniu 15 września 2025 roku dobiegła do terminu zapadalności jedyna transakcja CIRS zakwalifikowana na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej o nominale 300 000 tys. EUR.

Bank na koniec 2025 roku nie posiadał żadnej transakcji CIRS i nie stosował dalej rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

**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 kolejnych okresach. 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

Wielkość odpisów portfela kredytowego zmieniła się w związku ze zmianą w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego.

W 2025 roku Bank przeprowadził następujące istotne zmiany w modelach wykorzystywanych do wyznaczenia oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego:

- rekalkulacja modelu prawdopodobieństwa defaultu w horyzoncie 12 miesięcy będącym podstawą do kalkulacji parametru PD w ujęciu długoterminowym. Szacowany wpływ tej zmiany na poziom oczekiwanej straty kredytowej w roku 2025 jest bliski 0 (z uwagi na możliwość oszacowania wpływu tych zmian z dużą dokładnością oraz wysokie prawdopodobieństwo ich realizacji, alokacja dodatkowego kosztu ECL na potrzebę tej rekalkulacji miała miejsce w 4 kwartale 2024 roku).
- aktualizacja prognoz makroekonomicznych w modelach długookresowych, rekalkulacja długookresowego modelu prawdopodobieństwa defaultu, aktualizacja współczynnika nieliniowości prognoz oraz przebudowa modelu Logiki Transferu. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej w czerwcu 2025 wyniósł około 0,4 mln zł (negatywny wpływ na wynik).

- aktualizacja prognoz makroekonomicznych w modelach długookresowych połączona z ich rekalkulacją oraz aktualizacją współczynnika nieliniowości prognoz. Szacowany wpływ tych zmian na poziom oczekiwanej straty kredytowej wyniósł około -2,1 mln zł (pozytywny wpływ na wynik).

#### Wpływ prognoz przyszłych warunków makroekonomicznych na oczekiwaną stratę kredytową

- w pierwszym i drugim półroczu 2025 roku przeprowadzone zostały prace nad aktualizacją prognoz przyszłych warunków makroekonomicznych, które są wykorzystywane w modelach parametrów ryzyka służących do kalkulacji oczekiwanej straty kredytowej Grupy. Przyjęte prognozy biorą pod uwagę aktualny rozwój sytuacji gospodarczej w kraju i są spójne z prognozami wykorzystanymi w procesie planistycznym.
- w celu oceny wrażliwości oczekiwanej straty kredytowej na przyszłe warunki makroekonomiczne, Grupa wyznaczyła wartość odpisu oddzielnie dla każdego ze scenariuszy stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego. Wpływ optymistycznego i pesymistycznego scenariusza został zaprezentowany poniżej jako odchylenie wartości rezerw w danym scenariuszu od oczekiwanych strat kredytowych skalkulowanych dla ścieżki bazowej.

Poniższa tabela prezentuje prognozy głównych wskaźników makroekonomicznych przyjęte w modelach parametrów stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego.

Scenariusz na 31.12.2025		bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo		60%		20%		20%	
		Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy	Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy	Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy
PKB	r/r	3,8%	3,6%	6,8%	6,6%	1,1%	1,6%
Stopa bezrobocia	koniec roku	2,6%	2,6%	0,6%	0,6%	3,6%	3,6%
Indeks zmian cen nieruchomości	r/r	107,4	106,4	108,9	106,9	105,5	105,0
WIBOR 3M	koniec roku	4,05%	4,05%	5,55%	5,55%	3,05%	3,05%

Scenariusz na 31.12.2024		bazowy		optymistyczny		pesymistyczny	
Prawdopodobieństwo		60%		20%		20%	
		Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy	Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy	Pierwszy rok prognozy	Drugi rok prognozy
PKB	r/r	4,2%	3,0%	4,8%	4,1%	1,7%	2,3%
Stopa bezrobocia	koniec roku	2,8%	2,6%	2,2%	2,5%	4,2%	4,1%
Indeks zmian cen nieruchomości	r/r	108,4	108,4	110,1	111,3	100,0	103,4
WIBOR 3M	koniec roku	4,40%	3,90%	5,65%	4,90%	3,25%	2,00%

Wartość odpisów stanowi wypadkową przedstawionych scenariuszy makroekonomicznych oraz wag do nich przypisanych. Wpływ poszczególnych scenariuszy na koszty ryzyka kredytowego przedstawia poniższa tabela (waga danego scenariusza 100%).

Scenariusz	Zmiana poziomu odpisu			
	31.12.2025			
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
optymistyczny	221	1 205	10	<b>1 436</b>
pesymistyczny	(160)	(872)	(3)	<b>(1 035)</b>

Powyższy wynik został oszacowany przy uwzględnieniu alokacji do koszyka drugiego wyznaczonej indywidualnie dla poszczególnych scenariuszy makroekonomicznych.

Istotna modyfikacja

Istotna modyfikacja - zmiana warunków kontraktowych instrumentu finansowego, która prowadzi do usunięcia z bilansu zmodyfikowanego aktywa i rozpoznania nowego. Zmodyfikowane aktywa wyksięgowywane są w kwocie netto, tj. z uwzględnieniem rozpoznanych uprzednio oczekiwanych strat kredytowych na ryzyko kredytowe (w przypadku aktywów z rozpoznaną utratą wartości). Nowy składnik aktywów rozpoznawany jest w wartości godziwej (ewentualnie skorygowanej o nowe prowizje dotyczące nowopowstałego składnika aktywów) oraz obliczana jest dla niego nowa efektywna stopa procentowa. Ocena czy dana modyfikacja aktywów finansowych jest modyfikacją istotną czy nieistotną zależy od spełnienia kryteriów jakościowych oraz ilościowych, które zostały opisane w Nocie 2.7.

Wakacje kredytowe

W okresie porównawczym w 2024 r. Bank rozpoznał ujemny wpływ wakacji kredytowych w łącznej kwocie 29 mln zł.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych i innych 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. Metody ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych zostały opisane w Nocie 4.

Przedterminowe spłaty kredytów detalicznych

Wyrokiem z dnia 11 września 2019 roku w sprawie dotyczącej kredytu konsumenckiego spłaconego w całości przedterminowo TSUE orzekł, że „prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta”. Stan rezerw na dzień 31 grudnia 2025 roku prezentowany jest w linii kredyty i pożyczki udzielone klientom jako pomniejszenie aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie i wynosił 13 721 tys. zł (na 31 grudnia 2024 roku: 8 787 tys. zł).

Powyższe szacunki obciążone są istotną niepewnością w zakresie liczby klientów, którzy zwrócą się do Banku o zwrot prowizji dotyczących wcześniejszych spłat dokonanych przed wyrokiem TSUE, jak i oczekiwanej stopy przedpłat kredytów w przeszłości.

## 6. Segmenty działalności

Zgodnie z wymogiem MSSF 8 „podejścia zarządczego” informacje o segmentach są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku, którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. W Banku w 2025 roku funkcjonowała detaliczna linia biznesowa, oparta na strategicznej współpracy z mBankiem S.A. (mBank) i pozyskiwaniu od niego kredytów hipotecznych dla osób fizycznych (Kredyty Detaliczne, Pooling Detaliczny).

W działalności wydzielone zostały 2 segmenty działalności, które wyodrębnione zostały z punktu widzenia określonych grup klientów oraz produktów według jednorodnych cech transakcji:

- Segment Bankowości Detalicznej – jest to segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty dla osób fizycznych, mogące stanowić podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych:
  - udzielone na cele mieszkaniowe w PLN, których sprzedaż realizowana była w ramach umowy agencyjnej z mBank S.A. – model agencyjny,
  - udzielone w PLN, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, nabyte od mBanku S.A. – pooling,
  - udzielone osobom fizycznym nie w ramach współpracy z mBank S.A. Bank zaprzestał sprzedaży w tym segmencie w 2004 roku.
- Segment Skarbu (Treasury) – jest to segment działalności Banku, który obejmuje działalność w zakresie pozyskiwania finansowania, szczególnie emisji listów zastawnych, zarządzania płynnością, ryzykiem stóp procentowych oraz walutowym Banku. Przychody segmentu

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

pochodzą z utrzymania portfela płynnościowego oraz realokacji wewnętrznych kosztów odsetkowych z segmentu bankowości detalicznej. Koszty segmentu dotyczą pozyskania finansowania oraz obejmują również część kosztów administracyjnych.

Głównym założeniem podziału segmentowego w ramach rachunku zysków i strat jest jak najwierniejsze przedstawienie opłacalności danego segmentu w działalności Banku (z wyłączeniem Segmentu Skarbu, który w banku hipotecznym finansuje działalność pozostałych segmentów i z założenia nie generuje dodatniego wyniku finansowego). W tym celu Bank przypisuje na poziomie każdej umowy kredytowej wszystkie bezpośrednie dochody, takie jak przychody odsetkowe, przychody prowizyjne oraz określa poziom oczekiwanych strat kredytowych.

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.

Wydzielenia aktywów i zobowiązań segmentu oraz przychodów i kosztów dokonano na podstawie wewnętrznych informacji przygotowywanych w Banku dla potrzeb zarządczych. Poszczególnym segmentom Banku zostały przypisane aktywa i pasywa oraz związane z tymi aktywami i zobowiązaniami przychody i koszty. W segmencie Skarbu znajdują się aktywa i pasywa związane z instrumentami pochodnymi zabezpieczającymi oraz zobowiązania z tytułu zewnętrznego finansowania. Wynik segmentu uwzględnia wszystkie możliwe do alokacji pozycje przychodów i kosztów.

Pozostałe aktywa nieprzypisane do segmentów obejmują wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz inne aktywa.

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

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje rachunku zysków i strat:

Okres od 01.01.2025 do 31.12.2025	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>131 894</b>	<b>(15 905)</b>	<b>115 989</b>
Przychody z tytułu odsetek	692 275	77 765	770 040
Koszty odsetek	(560 381)	(93 670)	(654 051)
<i>W tym odsetki wewnętrzne</i>	(560 289)	560 289	-
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(3 707)</b>	<b>(3 447)</b>	<b>(7 154)</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	450	-	450
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(4 157)	(3 447)	(7 604)
Pozostałe przychody operacyjne	19 750	-	19 750
Pozostałe koszty operacyjne	(5 240)	(1 579)	(6 819)
Wynik na działalności handlowej	-	(13 858)	(13 858)
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	390	-	390
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	736	2 847	3 583
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(2 892)	(49)	(2 941)
Ogólne koszty administracyjne	(40 790)	(17 953)	(58 743)
Amortyzacja	(7 004)	(5 565)	(12 569)
Podatek od innych instytucji finansowych	(25 163)	-	(25 163)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>67 974</b>	<b>(55 509)</b>	<b>12 465</b>
Podatek dochodowy			(6 242)
<b>Strata netto</b>			<b>6 223</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2024 do 31.12.2024	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>128 305</b>	<b>(19 174)</b>	<b>109 131</b>
Przychody z tytułu odsetek	691 159	100 004	791 163
Koszty odsetek	(562 854)	(119 178)	(682 032)
w tym odsetki wewnętrzne	(562 807)	562 807	-
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(3 116)</b>	<b>(2 773)</b>	<b>(5 889)</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	255	-	255
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(3 371)	(2 773)	(6 144)
Pozostałe przychody operacyjne	19 929	-	19 929
Pozostałe koszty operacyjne	(5 192)	-	(5 192)
Wynik na działalności handlowej	-	3 112	3 112
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	(28 604)	-	(28 604)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	322	-	322
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(2 881)	(50)	(2 931)
Ogólne koszty administracyjne	(39 298)	(15 916)	(55 214)
Amortyzacja	(6 987)	(5 551)	(12 538)
Podatek od innych instytucji finansowych	(21 507)	-	(21 507)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>40 971</b>	<b>(40 352)</b>	<b>619</b>
Podatek dochodowy			(5 791)
<b>Strata netto</b>			<b>(5 172)</b>

Sprawozdawczość według segmentów działalności Banku – pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

31.12.2025	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	10 083 741	847 885	75 670	11 007 296
Zobowiązania segmentu	18 413	10 130 267	-	10 148 680
31.12.2024	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	9 558 483	1 398 060	63 432	11 019 975
Zobowiązania segmentu	18 985	10 176 034	-	10 195 019

Pozostałe aktywa nieprzypisane do segmentów obejmują wartości niematerialne, rzeczowe aktywa trwałe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz inne aktywa.

**7. Wynik z tytułu odsetek**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
<b>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</b>	<b>747 733</b>	<b>742 278</b>
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym:	698 497	697 849
- Kredyty i pożyczki	692 275	691 159
- Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	5 382	3 975
- Przychody odsetkowe z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	840	2 715
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	49 236	44 429
- Dłużne papiery wartościowe	49 236	44 429
<b>Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej</b>	<b>22 307</b>	<b>48 885</b>
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>770 040</b>	<b>791 163</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Koszty odsetek</b>		
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	<b>(546 189)</b>	<b>(455 434)</b>
- Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	(282 714)	(238 597)
- Otrzymane kredyty	(181 907)	(184 904)
- Umowy leasingu	(184)	(96)
- Inne zobowiązania finansowe	(81 384)	(31 837)
<b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej</b>	<b>(48 359)</b>	<b>(92 400)</b>
<b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń - wartość godziwa</b>	<b>(3 059)</b>	<b>(51 112)</b>
<b>Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych</b>	<b>(56 444)</b>	<b>(83 086)</b>
<b>Koszty odsetek, razem</b>	<b>(654 051)</b>	<b>(682 032)</b>

W 2025 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi wycenianymi w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości wyniosły 7 315 tys. zł (za okres zakończony 31 grudnia 2024 r.: 6 881 tys. zł).

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	16 765	48 036
Od pozostałych podmiotów, w tym:	753 275	743 127
- od klientów korporacyjnych	18 496	18 945
- od klientów indywidualnych	694 919	689 907
- od sektora budżetowego	39 860	34 275
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>770 040</b>	<b>791 163</b>
<b>Koszty odsetek</b>		
Od sektora bankowego	(263 475)	(216 797)
Od pozostałych podmiotów, w tym:	-	(40)
- od klientów korporacyjnych	-	(40)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(282 714)	(238 597)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	(48 359)	(92 400)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń - wartość godziwa	(3 059)	(51 112)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(56 444)	(83 086)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(654 051)</b>	<b>(682 032)</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”.



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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	450	255
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>450</b>	<b>255</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>		
Koszty obsługi produktów kredytowych	(4 157)	(3 370)
Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by	(544)	(460)
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(2 462)	(1 781)
Prowizja za przelewy, prowadzenie rachunków	(441)	(533)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(7 604)</b>	<b>(6 144)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(7 154)</b>	<b>(5 889)</b>

Wszystkie przychody i koszty dotyczące opłat i prowizji prezentowane w powyższej tabeli dotyczą pozycji nie wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

**9. Wynik na działalności handlowej**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>193</b>	<b>748</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia	(5 069)	6 413
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	5 262	(5 665)
<b>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</b>	<b>(14 051)</b>	<b>2 364</b>
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	6 276	770
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:	(20 327)	1 594
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(17 563)	(46 302)
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	(2 212)	47 107
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających CF - część nieefektywna zabezpieczenia	(552)	789
<b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>	<b>(13 858)</b>	<b>3 112</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.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Wyniki z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowane są w Nocie 17. 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.

Zmiana na rachunkowości zabezpieczeń dotyczy zastosowania liniowej amortyzacji wartości początkowej skutkującej jednorazowym odniesieniem w ciężar bieżącego wyniku finansowego proporcjonalnej części skumulowanej amortyzacji zabezpieczanego portfela od daty ustanowienia relacji zabezpieczającej w wysokości 14 835 tys. zł (opis Nota 17).

**10. Wynik z tytułu modyfikacji**

W 2025 i 2024 roku wynik z tytułu modyfikacji był kalkulowany wyłącznie dla aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie (Bank nie posiadał instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody). Ujemny wynik na modyfikacji istotnej w 2024 roku wynikał z zawiązania rezerwy na wakacje kredytowe.

31.12.2025	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
<b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	27 739	25 152	15 037	67 928
Wynik z tytułu modyfikacji	54	172	164	390

31.12.2024	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
<b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	1 204 279	225 868	30 653	1 460 800
Wynik z tytułu modyfikacji	(23 217)	(5 003)	(384)	(28 604)

**11. Pozostałe przychody operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Otrzymane rekompensaty pooling	16 760	18 206
Pozostałe	2 990	735
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>19 750</b>	<b>18 941</b>

30 grudnia 2022 roku Bank zawarł z mBankiem *Porozumienie o zapewnieniu poolingu*. Na mocy Porozumienia Bank otrzymuje bezzwrotną rekompensatę płatną przez mBank w związku z niezrealizowanym wolumenem poolingu. Za 2025 rok rekompensata za pooling wyniosła 16 760 tys. zł. (za 2024 rok 18 206 tys. zł.)

**12. Ogólne koszty administracyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Koszty pracownicze	(28 522)	(24 820)
Koszty rzeczowe, w tym:	(21 821)	(20 412)
- koszty administracji i obsługi nieruchomości	(5 433)	(5 948)
- koszty IT	(13 301)	(11 526)
- koszty marketingu	(287)	(253)
- koszty usług konsultingowych	(2 271)	(2 143)
- pozostałe koszty rzeczowe	(529)	(542)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(6 246)	(7 576)
Podatki i opłaty	(1 867)	(2 161)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(287)	(245)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(58 743)</b>	<b>(55 214)</b>

W pozycji „koszty administracji i obsługi nieruchomości” prezentowane są koszty związane z krótkoterminowymi umowami leasingowymi, koszty związane z umowami leasingowymi aktywów o niskiej wartości oraz koszty związane ze zmiennymi elementami wynagrodzenia (nieuwzględnione w zobowiązaniu leasingowym). Łączny koszt z tytułu leasingu ujęty w ogólnych kosztach administracyjnych w roku 2025 wyniósł 206 tys. zł (za okres zakończony 31 grudnia 2024 roku: 210 tys. zł). Zgodnie z Uchwałą Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 18 kwietnia 2024 roku w sprawie określenia wysokości składek na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków za 2025 rok, w bieżącym okresie sprawozdawczym Bank ujął w rachunku zysków i strat składkę w wysokości 6 246 tys. zł (za 2024 rok w 7 576 tys. zł).

**Koszty pracownicze**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Koszty wynagrodzeń	(23 047)	(20 430)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(3 941)	(3 275)
Koszty świadczeń emerytalnych	(26)	(16)
Rezerwa dotycząca płatności w formie akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych	(363)	(515)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(1 145)	(584)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(28 522)</b>	<b>(24 820)</b>

**13. Pozostałe koszty operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Koszty postępowania egzekucyjnego	(21)	(387)
Rezerwa na sprawy sporne	(914)	(1 177)
Spisanie inwestycji	(21)	(830)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(3 157)	(1 460)
Pozostałe	(2 706)	(28)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(6 819)</b>	<b>(3 882)</b>

**14. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	<b>(2 884)</b>	<b>(3 206)</b>
<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>(2 884)</b>	<b>(3 206)</b>
<b>Klienci indywidualni</b>	<b>(2 884)</b>	<b>(3 206)</b>
Koszyk 1	1 131	565
Koszyk 2	(664)	1 687
Koszyk 3	(2 454)	(5 345)
POCI	(897)	(113)
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, w tym:</b>	<b>(57)</b>	<b>(47)</b>
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>(57)</b>	<b>(47)</b>
Koszyk 1	(57)	(47)
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>(2 941)</b>	<b>(3 253)</b>

**15. Podatek dochodowy**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Podatek dochodowy bieżący	(14 856)	(8 682)
Podatek dochodowy odroczony (Nota 26)	8 614	2 891
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>(6 242)</b>	<b>(5 791)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>12 465</b>	<b>619</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym (19%)	(2 368)	(118)

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	(7 125)	(5 670)
- podatek od instytucji finansowych	(4 781)	(4 086)
- wartość utworzonych odpisów na należności	(298)	(401)
- składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(1 189)	(1 439)
- NKUP na nabytych wierzytelnościach	(468)	(438)
- pozostałe	(389)	694
Efekt podatkowy zmiany stawek CIT w kolejnych latach	3 251	(3)
<b>Obciążenie podatkowe, razem</b>	<b>(6 242)</b>	<b>(5 791)</b>

<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	12 465	619
Podatek dochodowy	(6 242)	(5 791)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>50,08%</b>	<b>935,48%</b>
<b>Nominalna stopa podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

Podatek dochodowy bieżący obliczany jest na podstawie zysku księgowego brutto skorygowanego o przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do przychodów podatkowych, przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów i koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi, zgodnie z przepisami prawa podatkowego.

**16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Bank posiadał w NBP rachunek bieżący, którego stan wynosił 206 tys. zł, w innych bankach 42 504 tys. zł (na 31 grudnia 2024 roku: 588 tys. zł w NBP, w innych bankach 62 810 tys. zł). Bank na dzień 31 grudnia 2025 roku posiadał lokatę ON w wysokości 17 756 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2024 roku Bank posiadał lokatę ON w wysokości 17 779 tys. zł).

Na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o Narodowym Banku Polskim, Bank 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:

- 0 tys. zł dla okresu od 8 grudnia 2025 roku do 11 stycznia 2026 roku,
- 0 tys. zł dla okresu od 2 grudnia 2024 roku do 30 grudnia 2024 roku.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku jak i na 31 grudnia 2024 roku Bank nie posiadał środków o ograniczonej możliwości dysponowania.

**17. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające**

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

- Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:
  - Interest Rate Swap (IRS)
- Instrumenty na ryzyko kursu walutowego:
  - Walutowe transakcje terminowe (FX Swap)
- Instrument na ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursu walutowego:
  - Cross Currency Interest Rate Swap (CIRS).

Wszystkie transakcje pochodne zawierane są w celu zabezpieczenia ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje pochodne zaliczane są do portfela bankowego.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

31.12.2025	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>				
- Kontrakty FX SWAP	371 950	373 665	49	334
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagieldowych</b>	<b>371 950</b>	<b>373 665</b>	<b>49</b>	<b>334</b>
<b>Instrumenty pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	300 000	300 000	7 735	8 729
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>7 735</b>	<b>8 729</b>
<b>Razem pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>671 950</b>	<b>673 665</b>	<b>7 784</b>	<b>9 063</b>
<b>Instrumenty pochodne zabezpieczające</b>				
- Kontrakty IRS	634 629	634 630	1 247	11 365
<b>Razem instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>634 629</b>	<b>634 630</b>	<b>1 247</b>	<b>11 365</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>1 306 579</b>	<b>1 308 295</b>	<b>9 031</b>	<b>20 428</b>
<b>Efekt kompensowania</b>	-	-	<b>(8 077)</b>	<b>(19 797)</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>1 306 579</b>	<b>1 308 295</b>	<b>954</b>	<b>631</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	624 831	626 547	49	334
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	681 748	681 748	905	297

Na dzień 31 grudnia 2025 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 8 077 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji.

31.12.2024	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>				
- FX SPOT	427	428	-	-
- Kontrakty FX SWAP	850 327	856 492	249	2 685
- Kontrakty CIRS	854 600	858 540	-	6 659
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagieldowych</b>	<b>1 705 354</b>	<b>1 715 460</b>	<b>249</b>	<b>9 344</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	300 000	300 000	4 926	6 360
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>	<b>4 926</b>	<b>6 360</b>
<b>Razem aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>2 005 354</b>	<b>2 015 460</b>	<b>5 175</b>	<b>15 704</b>
<b>Instrumenty pochodne zabezpieczające</b>				
- Kontrakty IRS	1 967 746	1 967 746	5 594	11 125
- CIRS	1 281 900	1 278 930	-	24 067
<b>Razem instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>3 249 646</b>	<b>3 246 676</b>	<b>5 594</b>	<b>35 192</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>5 255 000</b>	<b>5 262 136</b>	<b>10 769</b>	<b>50 896</b>
<b>Efekt kompensowania</b>	-	-	<b>(9 608)</b>	<b>(16 703)</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>5 255 000</b>	<b>5 262 136</b>	<b>1 161</b>	<b>34 193</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	4 316 157	4 323 293	249	33 412
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	938 843	938 843	912	781

Na dzień 31 grudnia 2024 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 9 608 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji.

### **Rachunkowość zabezpieczeń**

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank, rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Szczegółowe informacje dotyczące rachunkowości zabezpieczeń zostały zaprezentowane poniżej.

#### ***a) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej listów zastawnych o stałym oprocentowaniu wyemitowanych przez Bank***

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, w ramach której jedynym rodzajem zabezpieczanego ryzyka jest ryzyko zmiany stóp procentowych. Na koniec każdego miesiąca Bank dokonuje oceny efektywności stosowanego zabezpieczenia analizując zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczanego oraz instrumentu zabezpieczającego z tytułu zabezpieczanego ryzyka w celu potwierdzenia, że relacje zabezpieczające są efektywne zgodnie z polityką rachunkowości opisaną w Nocie 2.9.

#### Opis relacji zabezpieczających

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 91 000 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu. Pozycja zabezpieczana i pozycja zabezpieczająca mają dokładnie te same kwoty nominalne, daty rozpoczęcia i końca. Na daty raportowe Bank dokonuje oceny istnienia powiązania ekonomicznego.

Ocena istnienia powiązania ekonomicznego jest wykonywana przy wykorzystaniu dwukrokowego podejścia:

- w pierwszym kroku istnienie powiązania ekonomicznego jest oceniane przy wykorzystaniu oceny jakościowej – metody dopasowania krytycznych warunków (ang. critical terms match method). Jeśli metoda wskazuje na istnienie powiązania ekonomicznego między pozycją zabezpieczaną i instrumentem zabezpieczającym, to wówczas ocena zostaje uznana za zakończoną.
- w przeciwnym przypadku, o ile nie istnieją przesłanki jakościowe do kwestionowania istnienia powiązania ekonomicznego pomiędzy pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym, Bank przeprowadza test prospektywny w oparciu o metodę analizy regresji liniowej.

#### Źródła nieefektywności

Źródła nieefektywności dla powiązań zabezpieczających, dla których nieefektywność się pojawia, to niedopasowanie terminów przepływów pieniężnych, ryzyko kredytowe instrumentu zabezpieczanego oraz niedopasowanie z tytułu początkowej wyceny instrumentów pochodnych, jeśli do relacji zabezpieczającej został wzięty instrument pochodny zawarty przed ustanowieniem relacji.

#### 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 z 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.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczane według stanu na 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024.

Wartość nominalna została podana w tys. EUR natomiast wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie, różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej, wartość bilansowa zobowiązania oraz zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł. Pozycja „Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej” dotyczy korekty do wartości godziwej listów zastawnych stanowiących pozycje zabezpieczane w ramach stosowanej rachunkowości zabezpieczeń.

**Stan na 31.12.2025 r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczanej od momentu desygacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata)	Wartość bilansowa zobowiązania	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej zysk/(strata)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	20.09.2026	53 580	(762)	54 342	(1 114)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	20.09.2026	144 551	(1 909)	146 460	(2 799)
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	28.02.2029	34 099	(260)	34 359	140
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	15.03.2029	63 854	(496)	64 350	276
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	30.05.2029	84 128	(769)	84 897	443
<b>Razem pozycje zabezpieczane</b>				<b>380 212</b>	<b>(4 196)</b>	<b>384 408</b>	<b>(3 054)</b>

**Stan na 31.12.2024 r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczanej od momentu desygacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata)	Wartość bilansowa zobowiązania	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej zysk/(strata)
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,07%	05.03.2025	1 293 159	4 924	1 288 235	(33 869)
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,29%	24.04.2025	47 405	336	47 069	(1 303)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	20.09.2026	55 686	1 876	53 810	(1 629)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	20.09.2026	149 939	4 707	145 232	(4 179)
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	28.02.2029	34 949	120	34 829	(375)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	15.03.2029	65 483	221	65 262	(702)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	30.05.2029	86 477	326	86 151	(933)
<b>Razem pozycje zabezpieczane</b>				<b>1 733 098</b>	<b>12 510</b>	<b>1 720 588</b>	<b>(42 990)</b>

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczające według stanu na 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 rok. Wartość nominalna została podana w tys. EUR natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

**Stan na 31.12.2025 r.**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa zobowiązania	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej zysk/(strata)
IRS (EUR)	13 000	20.09.2026	(667)	1 171
IRS (EUR)	35 000	20.09.2026	(1 654)	2 969
IRS (EUR)	8 000	28.02.2029	347	(121)
IRS (EUR)	15 000	15.03.2029	558	(224)
IRS (EUR)	20 000	30.05.2029	(257)	(203)
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>(1 673)</b>	<b>3 592</b>

**Stan na 31.12.2024 r.**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa zobowiązania	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej zysk/(strata)
IRS (EUR)	300 000	05.03.2025	2 616	34 564
IRS (EUR)	11 000	24.04.2025	(313)	1 352
IRS (EUR)	13 000	20.09.2026	(1 851)	1 668
IRS (EUR)	35 000	20.09.2026	(4 659)	4 306
IRS (EUR)	8 000	28.02.2029	318	340
IRS (EUR)	15 000	15.03.2029	594	665
IRS (EUR)	20 000	30.05.2029	(85)	1 198
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>(3 380)</b>	<b>44 093</b>

Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej ujęty w rachunku zysków i strat w 2025 i 2024 roku

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej	(5 370)	(54 693)
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(8 314)	(42 990)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	3 592	44 093
<b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej</b>	<b>(10 092)</b>	<b>(53 590)</b>

**b) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu**

MSSF 9 wprowadza zmiany w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, które Bank zdecydował się stosować od 1 lipca 2022r roku. Wprowadzone w MSSF 9 zmiany mają na celu zwiększenie spójności odzwierciedlenia rachunkowego działań służących do zarządzania ryzykiem. Jednocześnie MSSF 9 nie wprowadza nowego standardu w zakresie zabezpieczenia wartości godziwej portfela (aktywów i/lub pasywów) przed ryzykiem stopy procentowej. Dlatego dla tego rodzaju zabezpieczenia MSSF 9 wprowadza opcję stosowania zasad MSR 39 w miejsce wymogów MSSF 9. Bank decyduje się na skorzystanie z tej opcji w zakresie zabezpieczenia wartości godziwej portfeli kredytów przed ryzykiem stopy procentowej.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, gdzie jedynym rodzajem zabezpieczanego ryzyka jest ryzyko zmiany stopy procentowej, w szczególności:

- ryzyko związane z niedopasowaniem częstotliwości i terminów zmiany oprocentowania pozycji bilansowych - ryzyko niedopasowania terminów przeszacowania,
- ryzyko związane ze zmianą kształtu i nachylenia rynkowej krzywej dochodowości,
- ryzyko wynikające z niedoskonałego mechanizmu transmisji zmian stóp rynkowych na oprocentowanie produktów bankowych.

Bank testuje efektywność stosowanego zabezpieczenia analizując zmiany wartości godziwej z tytułu zabezpieczanego ryzyka instrumentu zabezpieczającego oraz pozycji zabezpieczanej na koniec każdego miesiąca. W tym celu Bank posługuje się regresją liniową dziennych zmian wartości instrumentu zabezpieczającego względem dziennych zmian wartości pozycji zabezpieczanej. Testy efektywności obejmują wycenę transakcji zabezpieczających po pomniejszeniu o wartość odsetek naliczonych. Za pomocą testów efektywności Bank potwierdza, że stosowane relacje zabezpieczające są zgodne z jego polityką rachunkowości oraz spełniają wymogi wysokiej efektywności określone w standardzie rachunkowości.

Decyzją Banku w omawianym typie rachunkowości zabezpieczeń z końcem 2025 roku została wprowadzana amortyzacja korekty do wartości godziwej pozycji zabezpieczanej, której skumulowana wartość od początku trwania wszystkich relacji wyniosła 14,8 mln zł. Zmiana miała na celu uzyskanie większej transparentności dla rynku przy zbieganiu się wartości godziwej portfeli kredytów do ich wartości nominalnej. Wprowadzenie systematycznej amortyzacji zapewni ograniczenie zmienności rachunku wyników w przyszłości. Kwota skumulowanej amortyzacji jest uwzględniona w "różnicach z

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

rachunkowości zabezpieczeń dotyczących wartości godziwej” oraz w “zmianie wartości pozycji zabezpieczanej od momentu desygnacji stosowanej jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie”.

Pozycja zabezpieczana

Bank zabezpiecza przed zmianą wartości godziwej 4 portfeli kredytów udzielonych na stałą stopę procentową denominowanych w PLN o łącznym nominale równym 250 mln zł. Kryteria przydzielania aktywów do poszczególnych portfeli są zdefiniowane i opisane w dokumentacji poszczególnych powiązań i opierają się na terminach przeszacowania stopy procentowej kredytów.

Stan portfeli zabezpieczanych kredytów na 31.12.2025 r.

Zabezpieczany portfel instrumentów finansowych	Wartość nominalna portfela	Wartość nominalna pozycji zabezpieczanej	Wartość pozycji wyceniania w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Zmiana wartości pozycji zabezpieczanej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
Portfel kredytów HA_PKS_1	50 000	50 000	74 621	(3 478)	1 079
Portfel kredytów HA_PKS_2	25 000	25 000	36 707	(1 009)	662
Portfel kredytów HA_PKS_3	75 000	75 000	97 030	(2 605)	2 392
Portfel kredytów HA_PKS_4	100 000	100 000	118 772	(2 157)	3 509
<b>Razem</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>327 130</b>	<b>(9 249)</b>	<b>7 642</b>

Stan portfeli zabezpieczanych kredytów na 31.12.2024 r.

Zabezpieczany portfel instrumentów finansowych	Wartość nominalna portfela	Wartość nominalna pozycji zabezpieczanej	Wartość pozycji wyceniania w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Zmiana wartości pozycji zabezpieczanej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
Portfel kredytów HA_PKS_1	50 000	50 000	81 770	212	4 557
Portfel kredytów HA_PKS_2	25 000	25 000	41 322	(338)	1 671
Portfel kredytów HA_PKS_3	75 000	75 000	107 935	(1 068)	4 998
Portfel kredytów HA_PKS_4	100 000	100 000	145 408	(2 118)	5 665
<b>Razem</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>376 435</b>	<b>(3 312)</b>	<b>16 891</b>

Instrument zabezpieczający

Jako instrument zabezpieczający Bank wykorzystuje swapy stopy procentowej, w których płaci stałą stopę procentową, otrzymując od kontrahenta płatności według stopy zmiennej.

Stan instrumentów zabezpieczających na 31.12.2025 r.

Zabezpieczający instrument pochodny	Wartość nominalna	% Wartość pozycji stanowiąca instrument zabezpieczający desygnowany w rachunkowości zabezpieczeń	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
IRS/21/0001	50 000	100%	01.12.2026	342	(5 386)
IRS/22/0001	25 000	100%	28.01.2027	(746)	(2 206)
IRS/22/0002	75 000	100%	14.03.2027	(3 497)	(5 298)
IRS/22/0003	100 000	100%	01.04.2027	(4 543)	(5 740)
<b>Razem</b>	<b>250 000</b>			<b>(8 444)</b>	<b>(18 630)</b>

Stan instrumentów zabezpieczających na 31.12.2024 r.

Zabezpieczający instrument pochodny	Wartość nominalna	% Wartość pozycji stanowiąca instrument zabezpieczający desygnowany w rachunkowości zabezpieczeń	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnaacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
IRS/21/0001	50 000	100%	01.12.2026	2 063	(3 743)
IRS/22/0001	25 000	100%	28.01.2027	3	(1 531)
IRS/22/0002	75 000	100%	14.03.2027	(1 779)	(3 653)
IRS/22/0003	100 000	100%	01.04.2027	(2 438)	(3 954)
<b>Razem</b>	<b>250 000</b>			<b>(2 151)</b>	<b>(12 881)</b>

Źródła potencjalnej nieefektywności

Źródłem potencjalnej nieefektywności zabezpieczenia może być jeden lub kilka z poniżej wymienionych czynników:

- zmiana okoliczności rynkowych pomiędzy momentem ustalenia warunków kontraktu dla pozycji zabezpieczanej, a momentem ustalenia warunków instrumentu zabezpieczającego,
- niedopasowanie terminów przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego,
- niedopasowanie wartości nominalnych pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego.

Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

Korekta do wartości godziwej zabezpieczanych aktywów i zobowiązań oraz wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest w rachunku zysków i strat.

Poniższa tabela prezentuje łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu ujęty w rachunku zysków i strat:

	31.12.2025	31.12.2024
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu	2 311	3 581
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(9 249)	(3 312)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	(5 804)	3014
<b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej portfela kredytów o stałym oprocentowaniu</b>	<b>(12 742)</b>	<b>3 283</b>

**c) Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych**

Bank stosował rachunkowość zabezpieczeń w zakresie przepływów pieniężnych portfela kredytów hipotecznych denominowanych w PLN oraz wyemitowanych przez Bank listów zastawnych denominowanych w EUR. Celem strategii zabezpieczającej była eliminacja ryzyka zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymienialnej z tytułu zmian kursu walutowego z wykorzystaniem walutowych transakcji swapów stóp procentowych (CIRS).

W ramach rachunkowości zabezpieczeń Bank desygnował pozycję zabezpieczaną składającą się z:

- części portfela kredytów mieszkaniowych dla klientów detalicznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, denominowanych w PLN o oprocentowaniu indeksowanym do stawki 3M WIBOR, marża kredytowa jest wyłączona z zabezpieczenia;
- wyemitowanych przez Bank listów zastawnych denominowanych w EUR o stałym oprocentowaniu.

Jako instrumenty zabezpieczające Bank stosował transakcje pochodne CIRS, w których jako strona transakcji płacił zmienne przepływy odsetkowe w PLN powiększone o marżę, a otrzymywał przepływy odsetkowe o stałej stopie w walucie EUR oraz następuje wymiana nominalów na początku i na końcu transakcji. Jako transakcje zawarte przez bank hipoteczny transakcje CIRS podlegały wpisowi do Rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Ponadto w przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości Banku nie zostałyby natychmiast zakończone, trwałyby do końca pierwotnego terminu zapadalności na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji (nie podlegałyby wydłużeniu poza pierwotny termin zapadalności).

Zgodnie z przyjętą metodologią, Bank zabezpieczał ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe w ramach jednego powiązania ekonomicznego pomiędzy zawartymi transakcjami CIRS a częścią portfela kredytowego w PLN oraz finansującymi je listami zastawnymi w EUR. Dla celów rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych Bank zawiązał równocześnie dwie relacje zabezpieczające:

- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu (zabezpieczenie przed ryzykiem stopy procentowej) - relacja A, oraz
- poprzez dekompozycję części rzeczywistej transakcji CIRS zabezpieczającej zobowiązanie w EUR (zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym) - relacja B.

Dla celów kalkulacji zmian wartości godziwej przyszłych przepływów pieniężnych pozycji będących przedmiotem zabezpieczenia, Bank stosował metodę „derywatu hipotetycznego”, która zakłada możliwość odzwierciedlenia pozycji zabezpieczanej i charakterystyki zabezpieczanego ryzyka w postaci instrumentu pochodnego. Zasady wyceny są analogiczne jak zasady wyceny instrumentów pochodnych stopy procentowej jednak zgodnie z wymaganiami MSSF 9 nie obejmują one cech, takich jak walutowy spread bazowy, które nie są charakterystyczne dla pozycji zabezpieczanej.

MSSF 9 wprowadził zmiany w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, które Bank zdecydował się stosować od 1 lipca 2022 roku. W ramach zmian walutowy spread bazowy został oddzielony od instrumentu finansowego wyznaczonego jako instrument zabezpieczający.

Bank ujmował zmiany wartości walutowego spreadu bazowego (w zakresie dotyczącym pozycji zabezpieczanej) w osobnym składniku kapitału własnego w innych dochodach całkowitych, przy czym kwoty te następnie przenosił lub usuwał z kapitału własnego i ujmował w rachunku zysków i strat lub włączał bezpośrednio do początkowego kosztu zabezpieczenia lub innej wartości bilansowej składnika aktywów lub zobowiązania. Walutowy spread bazowy na dzień desygnacji (w zakresie, w jakim dotyczy pozycji zabezpieczanej) był amortyzowany w sposób systematyczny i racjonalny w okresie, którego dotyczył. To, co uważa się za systematyczną i racjonalną podstawę amortyzacji kwoty walutowego spreadu bazowego z kapitału własnego do rachunku zysków i strat oznaczało amortyzację liniową (w okresie trwania powiązania zabezpieczającego).

Pozycje zabezpieczane - zabezpieczenie przepływów pieniężnych

	Wartość nominalna pozycji zabezpieczanych	Zmiana wartości godziwej CIRS od momentu jego ujęcia
Kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu	1 278 930	35 524
Listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu	1 281 900	(13 569)

Pozycje zabezpieczające- zabezpieczenie przepływów pieniężnych

	Wartość nominalna pozycji zabezpieczających	Efekt wyceny kursowej oraz do wartości godziwej CIRS - przyjmowany do analizy efektywności zabezpieczenia	Zmiana wartości godziwej CIRS - część efektywna zabezpieczenia
CIRS noga zmienna PLN	1 278 930	(33 647)	(34 565)
CIRS noga stała EUR	1 281 900	9 854	10 599

Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych zakończona została w dniu 15 września 2025 roku.

**18. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite**

31.12.2025	Wartość bilansowa
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>776 505</b>
- Banki centralne	59 954
- Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	716 551
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	172 123
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite, razem</b>	<b>776 505</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	414 703
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	362 050
Oparte na stałej stopie procentowej	716 780
Oparte na zmiennej stopie procentowej	59 973

Aktywa finansowe w postaci bonów pieniężnych i obligacji skarbowych Bank uznaje za aktywa finansowe o niskim ryzyku kredytowym z uwagi na niskie ryzyko niewykonania zobowiązania.

Na dzień 31.12.2025 roku jak i 31.12.2024 roku wszystkie dłużne papiery wartościowe były zaklasyfikowane do koszyka 1.

Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku	
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>1 285 083</b>
Zwiększenia	9 691 571
Zmniejszenia (sprzedaż, wykup, umorzenie)	(10 200 092)
Zyski/straty z tytułu zmiany wartości godziwej	(57)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>776 505</b>

31.12.2024	Wartość bilansowa
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>1 285 083</b>
- Banki centralne	334 843
- Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	950 240
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	299 192
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite, razem</b>	<b>1 285 083</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	685 310
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	599 964
Oparte na stałej stopie procentowej	794 227
Oparte na zmiennej stopie procentowej	491 047

Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>845 733</b>
Zwiększenia	9 939 081
Zmniejszenia (sprzedaż, wykup, umorzenie)	(9 499 684)
Zyski/straty z tytułu zmiany wartości godziwej	(47)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 285 083</b>

Instrumenty dłużne zarówno na 31 grudnia 2025 roku jak i na 31 grudnia 2024 roku posiadały rating AAA w skali agencji ratingowej Standard & Poor's (S&P). Aktywa zastawione nie podlegają odsprzedaży i dalszemu zastawieniu.



**19. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie**

31.12.2025	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
<b>Należności od banków</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>10 086 051</b>	<b>8 817 332</b>	<b>1 185 594</b>	<b>126 709</b>	<b>3 672</b>	<b>(2 122)</b>	<b>(11 582)</b>	<b>(33 187)</b>	<b>(365)</b>
Klienci indywidualni	10 083 741	8 815 022	1 185 594	126 709	3 672	(2 122)	(11 582)	(33 187)	(365)
Inne instytucje finansowe	2 310	2 310	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>10 086 059</b>	<b>8 817 340</b>	<b>1 185 594</b>	<b>126 709</b>	<b>3 672</b>	<b>(2 122)</b>	<b>(11 582)</b>	<b>(33 187)</b>	<b>(365)</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	676 955								
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	9 409 104								

W 2025 i 2024 roku Bank nie dokonywał sprzedaży wierzytelności kredytowych.

Struktura kredytów według dni przeterminowania:

Struktura kredytów wg dni przeterminowania 31.12.2025	Należności od banków	Inne instytucje finansowe	Klienci indywidualni	Razem klienci
nieprzeterminowane lub przeterminowane do 30 dni	8	2 310	10 018 437	10 020 755
od 31 do 60 dni	-	-	21 964	21 964
od 61 do 90 dni	-	-	8 384	8 384
powyżej 90 dni	-	-	34 956	34 956
<b>Razem</b>	<b>8</b>	<b>2 310</b>	<b>10 083 741</b>	<b>10 086 059</b>

31.12.2024	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
<b>Należności od banków</b>	<b>9 400</b>	<b>9 400</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>9 562 831</b>	<b>8 727 317</b>	<b>761 234</b>	<b>115 144</b>	<b>2 403</b>	<b>(3 210)</b>	<b>(10 251)</b>	<b>(29 614)</b>	<b>(192)</b>
Klienci indywidualni	9 558 483	8 722 969	761 234	115 144	2 403	(3 210)	(10 251)	(29 614)	(192)
Inne instytucje finansowe	4 348	4 348	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>9 572 231</b>	<b>8 736 717</b>	<b>761 234</b>	<b>115 144</b>	<b>2 403</b>	<b>(3 210)</b>	<b>(10 251)</b>	<b>(29 614)</b>	<b>(192)</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	589 236
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	8 982 995

Struktura kredytów według dni przeterminowania:

Struktura kredytów wg dni przeterminowania 31.12.2024	Należności od banków	Inne instytucje finansowe	Klienci indywidualni	Razem klienci
nieprzeterminowane lub przeterminowane do 30 dni	9 400	4 348	9 498 917	9 512 665
od 31 do 60 dni	-	-	22 125	22 125
od 61 do 90 dni	-	-	6 416	6 416
powyżej 90 dni	-	-	31 025	31 025
<b>Razem</b>	<b>9 400</b>	<b>4 348</b>	<b>9 558 483</b>	<b>9 572 231</b>

Według stanu na 31 grudnia 2025 roku w portfolio kredytowym Banku wycenianym w zamortyzowanym koszcie wartość bilansowa brutto kredytów udzielonych klientom indywidualnym w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 9 799 715 tys. zł, w oparciu o stałą stopę procentową 327 610 tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2024 roku w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 9 184 315 tys. zł, w oparciu o stałą stopę procentową 374 168 tys. zł).

Pozycja "Inne instytucje finansowe" obejmuje zabezpieczenia gotówkowe (Initial margin) złożone przez Bank pod transakcje pochodne z centralną izbą rozliczeniową.

Wartość bilansowa brutto portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A. według stanu na 31 grudnia 2025 roku wyniosła 7 769 235 tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2024: 8 104 321 tys. zł)., w tym w ramach sprzedaży agencyjnej 5 858 061tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2024: 5 895 150 tys. zł) oraz w ramach poolingu detalicznego 1 911 174 tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2024: 2 209 171 tys. zł).

Jakość kredytowa aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według wewnętrznej oceny ratingowej na 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku

31.12.2025	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem
1	3 517 102	167 623	-	485	3 685 210
2	4 620 227	470 498	-	703	5 091 428
3	457 403	220 993	-	-	678 396
4	200 520	149 178	-	189	349 887
5	20 335	84 643	-	-	104 978
6	113	10 356	-	-	10 469
7	1 632	82 303	-	-	83 935
default	-	-	126 709	2 295	129 004
<b>Wartość bilansowa brutto</b>	<b>8 817 332</b>	<b>1 185 594</b>	<b>126 709</b>	<b>3 672</b>	<b>10 133 307</b>
Skumulowana utrata wartości	(2 122)	(11 582)	(33 187)	(365)	(47 256)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>8 815 210</b>	<b>1 174 012</b>	<b>93 522</b>	<b>3 307</b>	<b>10 086 051</b>

31.12.2024	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Razem
1	807 772	2 475	-	-	810 247
2	7 348 117	364 627	-	795	7 713 539
3	452 507	134 148	-	-	586 655
4	114 414	130 804	-	-	245 218
5	4 507	56 932	-	-	61 439
6	-	10 917	-	-	10 917
7	-	61 331	-	-	61 331
default	-	-	115 144	1 608	116 752
<b>Wartość bilansowa brutto</b>	<b>8 727 317</b>	<b>761 234</b>	<b>115 144</b>	<b>2 403</b>	<b>9 606 098</b>
Skumulowana utrata wartości	(3 210)	(10 251)	(29 614)	(192)	(43 267)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>8 724 107</b>	<b>750 983</b>	<b>85 530</b>	<b>2 211</b>	<b>9 562 831</b>

System ratingowy generuje prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązań przez kredytobiorców bezpośrednio w postaci PD wyrażonych w procentach (skala ciągła). Klasy ratingowe tworzone są w oparciu o procedury dzielenia na grupy PD wyrażonego w procentach na podstawie drabinki geometrycznej. W sprawozdawczości zewnętrznej Bank stosuje mapowanie wewnętrznej skali ratingowej PD do ratingów zewnętrznych.

Sposób mapowania przedstawiony jest w poniższej tabeli.

Podportfel	1				2			3		4		5			6	7	8	
PD rating	1,0-1,2	1,4	1,6	1,8	2	2,2	2,4-2,6	2,8	3	3,2-3,4	3,6-3,8	4	4,2-4,6	4,8	5	5,2-5,8	Brak ratingu	6,1-6,5
S/P	AAA	AA+	AA, AA-	A+, A	A-	BBB+	BBB	BBB-	BB+	BB	BB-	B+	B	B-	B-	CCC+ do C	Nie dotyczy	D
	Stopień inwestycyjny								Stopień subinwestycyjny		Stopień nieinwestycyjny					Default		

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2025 roku

**mBank Hipoteczny S.A.**

 Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
 Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty	Zmiany modelowe	Spisania	Bilans zamknięcia
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>(43 267)</b>	-	-	-	<b>(1 159)</b>	<b>(2 742)</b>	<b>(103)</b>	<b>15</b>	<b>(47 255)</b>
Koszyk 1	(3 210)	(2 554)	315	13	(487)	4 073	(272)	-	(2 122)
Koszyk 2	(10 251)	2 415	(2 906)	1 187	(419)	(1 094)	(514)	-	(11 582)
Koszyk 3	(29 614)	139	2 591	(1 200)	(145)	(5 649)	676	15	(33 187)
POCI	(192)	-	-	-	(108)	(72)	7	-	(365)
<b>Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem</b>	<b>(43 267)</b>	-	-	-	<b>(1 159)</b>	<b>(2 742)</b>	<b>(103)</b>	<b>15</b>	<b>(47 256)</b>

Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2025 roku

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty*	Spisania	Depozyt zabezpiec zający i inne	Bilans zamknięcia
<b>Należności od banków</b>	<b>9 400</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(9 392)</b>	<b>8</b>
Koszyk 1	9 400	-	-	-	-	-	-	(9 392)	8
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>9 606 098</b>	-	-	-	<b>1 924 903</b>	<b>(1 395 822)</b>	<b>(15)</b>	<b>(1 857)</b>	<b>10 133 307</b>
Koszyk 1	8 727 317	297 898	(767 687)	(15 833)	1 850 903	(1 273 409)	-	(1 857)	8 817 332
Koszyk 2	761 234	(296 565)	789 038	(28 005)	71 781	(111 889)	-	-	1 185 594
Koszyk 3	115 144	(1 333)	(21 351)	43 838	929	(10 503)	(15)	-	126 709
POCI	2 403	-	-	-	1 290	(21)	-	-	3 672
<b>Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>9 615 498</b>	-	-	-	<b>1 924 903</b>	<b>(1 395 822)</b>	<b>(15)</b>	<b>(11 249)</b>	<b>10 133 315</b>

\*w tym naliczone odsetki

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2024 roku

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty	Zmiany modelowe	Spisania	Bilans zamknięcia
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>(38 739)</b>	-	-	-	<b>(2 484)</b>	<b>(3 736)</b>	<b>1 640</b>	<b>52</b>	<b>(43 267)</b>
Koszyk 1	(3 752)	(2 480)	309	30	(1 315)	2 693	1 305	-	(3 210)
Koszyk 2	(11 761)	2 028	(1 269)	1 541	(1 062)	561	(289)	-	(10 251)
Koszyk 3	(22 876)	452	960	(1 571)	(97)	(7 152)	618	52	(29 614)
POCI	(350)	-	-	-	(10)	162	6	-	(192)
<b>Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem</b>	<b>(38 739)</b>	-	-	-	<b>(2 484)</b>	<b>(3 736)</b>	<b>1 640</b>	<b>52</b>	<b>(43 267)</b>

Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2024 roku

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Nabycia	Splaty*	Spisania	Depozyt zabezpiec zający i inne	Bilans zamknięcia
<b>Należności od banków</b>	<b>12 596</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(3 196)</b>	<b>9 400</b>
Koszyk 1	12 596	-	-	-	-	-	-	(3 196)	9 400
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>9 087 622</b>	-	-	-	<b>1 679 770</b>	<b>(1 153 852)</b>	<b>(52)</b>	<b>(7 390)</b>	<b>9 606 098</b>
Koszyk 1	8 385 392	161 770	(318 566)	(16 878)	1 612 990	(1 090 001)	-	(7 390)	8 727 317
Koszyk 2	608 627	(159 200)	324 954	(21 642)	65 790	(57 295)	-	-	761 234
Koszyk 3	91 760	(2 570)	(6 388)	38 520	613	(6 739)	(52)	-	115 144

POCI	1 843	-	-	-	377	183	-	-	2 403
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym m koszcie	9 100 218	-	-	-	1 679 770	(1 153 852)	(52)	(10 586)	9 615 498

\*w tym naliczone odsetki

Finansowy efekt zabezpieczeń

Stan na 31 grudnia 2025 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
Dane bilansowe				
Należności od banków	8	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	10 133 307	(47 256)	(62 975)	15 719
Klienci indywidualni	10 130 997	(47 256)	(62 975)	15 719
Inne należności	2 310			
Razem dane bilansowe	10 133 315	(47 256)	(62 975)	15 719
Stan na 31 grudnia 2024 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
Dane bilansowe				
Należności od banków	9 400	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	9 606 098	(43 267)	(53 239)	9 972
Klienci indywidualni	9 601 750	(43 267)	(53 239)	9 972
Inne należności	4 348	-	-	-
Razem dane bilansowe	9 615 498	(43 267)	(53 239)	9 972

Poniższa tabela prezentuje informacje dotyczące aktywów finansowych, które podlegały modyfikacji niepowodującej wyłączenia z bilansu i dla których oczekiwane straty kredytowe kalkulowane były jako straty kredytowe w okresie życia ekspozycji.

	31.12.2025	31.12.2024
Aktywa finansowe, które podlegały modyfikacji w okresie		
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie przed modyfikacją, dla których odpis na oczekiwane straty kredytowe kalkulowany był w horyzoncie lifetime	40 189	256 521
Zysk/ (strata) netto z tytułu modyfikacji	336	(5 386)
Aktywa finansowe zmodyfikowane od momentu początkowego ujęcia		
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych, których horyzont wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe podczas okresu zmienił się z lifetime na 12-miesięczny	-	-

20. Wartości niematerialne

	31.12.2025	31.12.2024
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	16 797	21 638
- oprogramowanie komputerowe	16 797	21 638
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	5 484	4 216
Wartości niematerialne, razem	22 281	25 854

## Zmiana stanu wartości niematerialnych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2025 r.</b>	<b>61 157</b>	<b>4 216</b>	<b>65 373</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>3 930</b>	<b>4 239</b>	<b>8 169</b>
- zakupu	980	2 988	3 968
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	2 950	-	2 950
- innych zwiększeń	-	1 251	1 251
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(6 093)</b>	<b>(2 971)</b>	<b>(9 064)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	(2 950)	(2 950)
- likwidacji	(6 093)	-	(6 093)
- inne zmniejszeń	-	(21)	(21)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>58 994</b>	<b>5 484</b>	<b>64 478</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2025 r.</b>	<b>(39 519)</b>	<b>-</b>	<b>(39 519)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(2 678)</b>	<b>-</b>	<b>(2 678)</b>
- odpisów	(6 857)	-	(6 857)
- likwidacji	4 179	-	4 179
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>(42 197)</b>	<b>-</b>	<b>(42 197)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>16 797</b>	<b>5 484</b>	<b>22 281</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2024 r.</b>	<b>59 459</b>	<b>2 970</b>	<b>62 429</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>5 009</b>	<b>4 835</b>	<b>9 844</b>
- zakupu	1 420	4 793	6 213
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	3 589	-	3 589
- innych zwiększeń	-	42	42
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(3 311)</b>	<b>(3 589)</b>	<b>(6 900)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	(3 589)	(3 589)
- likwidacji	(3 311)	-	(3 311)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>61 157</b>	<b>4 216</b>	<b>65 373</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2024 r.</b>	<b>(34 615)</b>	<b>-</b>	<b>(34 615)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(4 904)</b>	<b>-</b>	<b>(4 904)</b>
- odpisów	(6 752)	-	(6 752)
- likwidacji	1 848	-	1 848
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>(39 519)</b>	<b>-</b>	<b>(39 519)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>21 638</b>	<b>4 216</b>	<b>25 854</b>

## 21. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>4 762</b>	<b>6 757</b>
<b>Pozostałe środki trwałe</b>	<b>338</b>	<b>1 120</b>
<b>Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu:</b>	<b>13 298</b>	<b>15 442</b>
budynki	12 635	14 660
środki transportu	663	782
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>18 398</b>	<b>23 319</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

W dniu 8 czerwca 2021 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni w budynku Mennica Tower GGH MT położonym przy ul. Prostej 18 w Warszawie, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 8 czerwca 2021 roku do dnia 28 lutego 2031 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu, gdzie na dzień 31 grudnia 2025 roku stanowiła wysokość 10 321 tys. zł., na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiła 12 073 tys. zł.

W dniu 30 września 2018 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni w budynku Przystanek mBank położonym przy ul. Kilińskiego 74 w Łodzi, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 27 listopada 2017 roku do dnia 15 października 2029 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu, gdzie na dzień 31 grudnia 2025 roku stanowiła wysokość 2 314 tys. zł., na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosiła 2 587 tys. zł.

**Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych**

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku	Urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu		Razem
			Budynki	Środki transportu	
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2025 r.</b>	<b>22 886</b>	<b>3 478</b>	<b>24 283</b>	<b>1 270</b>	<b>51 917</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>819</b>	<b>364</b>	<b>789</b>	<b>243</b>	<b>2 215</b>
- zakupu	819	364	-	-	1 183
- inne zwiększenia	-	-	789	243	1 032
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(1 205)</b>	<b>(2 551)</b>	<b>(159)</b>	<b>(138)</b>	<b>(4 053)</b>
- sprzedaży	(161)	(255)	-	-	(416)
- likwidacji	(1 044)	(2 296)	-	-	(3 340)
- inne zmniejszenia	-	-	(159)	(138)	(297)
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>22 500</b>	<b>1 291</b>	<b>24 913</b>	<b>1 375</b>	<b>50 079</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2025 r.</b>	<b>(16 129)</b>	<b>(2 358)</b>	<b>(9 623)</b>	<b>(488)</b>	<b>(28 598)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 609)</b>	<b>1 405</b>	<b>(2 655)</b>	<b>(224)</b>	<b>(3 083)</b>
- odpisów	(2 248)	(450)	(2 655)	(359)	(5 712)
- sprzedaży	130	254	-	-	384
- likwidacji	509	1 601	-	-	2 110
- inne zmiany	-	-	-	135	135
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>(17 738)</b>	<b>(953)</b>	<b>(12 278)</b>	<b>(712)</b>	<b>(31 681)</b>
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu: 01.01.2025 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2025 r.</b>	<b>4 762</b>	<b>338</b>	<b>12 635</b>	<b>663</b>	<b>18 398</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku	Urządzenia	Pozostałe środki trwałe	Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu		Razem
			Budynki	Środki transportu	
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2024 r.</b>	<b>19 940</b>	<b>3 524</b>	<b>23 600</b>	<b>1 032</b>	<b>48 096</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>3 314</b>	<b>62</b>	<b>683</b>	<b>449</b>	<b>4 508</b>
- zakupu	3 314	62	-	-	3 376
- inne zwiększenia	-	-	683	449	1 132
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(368)</b>	<b>(108)</b>	<b>-</b>	<b>(211)</b>	<b>(687)</b>
- sprzedaży	(189)	(7)	-	-	(196)
- likwidacji	(179)	(101)	-	-	(280)
- inne zmniejszenia	-	-	-	(211)	(211)
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>22 886</b>	<b>3 478</b>	<b>24 283</b>	<b>1 270</b>	<b>51 917</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2024 r.</b>	<b>(14 034)</b>	<b>(2 024)</b>	<b>(7 027)</b>	<b>(395)</b>	<b>(23 480)</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Amortyzacja za okres (z tytułu)	(2 095)	(334)	(2 596)	(93)	(5 118)
- odpisów	(2 452)	(440)	(2 596)	(298)	(5 786)
- sprzedaży	183	5	-	-	188
- likwidacji	174	101	-	-	275
- inne zmiany	-	-	-	205	205
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>(16 129)</b>	<b>(2 358)</b>	<b>(9 623)</b>	<b>(488)</b>	<b>(28 598)</b>
Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu: 01.01.2024 r.	-	-	-	-	-
Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu: 31.12.2024 r.	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2024 r.</b>	<b>6 757</b>	<b>1 120</b>	<b>14 660</b>	<b>782</b>	<b>23 319</b>

**22. Inne aktywa**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>14 169</b>	<b>6 212</b>
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	6 159	1 040
- należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A.	3 802	4 947
- przychody do otrzymania	279	132
- dłużnicy	3 909	77
- inne	20	16
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>14 169</b>	<b>6 212</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	14 169	6 212

Bank na dzień 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku nie posiadał aktywów przejętych za długi.

**23. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie****Zobowiązania wobec innych banków i klientów**

31.12.2025	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci korporacyjni
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>2 786 708</b>	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>1 285 769</b>	<b>740</b>	<b>740</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	1 273 458	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	12 311	690	690
Inne zobowiązania	-	50	50
<b>Razem</b>	<b>4 072 477</b>	<b>740</b>	<b>740</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	22 264	427	
Długoterminowe (ponad 1 roku)	4 050 213	313	

31.12.2024	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci korporacyjni
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>2 799 240</b>	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>727 018</b>	<b>846</b>	<b>846</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	712 730	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	14 288	797	797
Inne zobowiązania	-	49	49
<b>Razem</b>	<b>3 526 258</b>	<b>846</b>	<b>846</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	29 256	363	
Długoterminowe (ponad 1 roku)	3 497 002	483	

W pozycji inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności dotyczą zobowiązania wynikającego z zawartej z mBank S.A. w dniu 30 listopada 2018 roku umowy przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką. Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej. Transakcje zostały opisane w Nocie 36.

Zobowiązania odroczone pełnią funkcję finansowania pomostowego dla portfela wierzytelności kredytowych przejmowanych od mBanku S.A. Wartość tej kategorii pasywów będzie wzrastać po przejściu kolejnych transz poolingów i maleć po dokonanych emisjach hipotecznych listów zastawnych lub w przypadku spłat transz z nadwyżek płynnościowych. Pierwotny okres zapadalności zobowiązania odroczonego wynosi do 24 miesięcy od daty poolingów.

W 2025 roku Bank w wyniku przeprowadzonych transakcji nabył 6 transz poolingów, na skutek których Bank rozpoznał zobowiązanie odroczone na łączną kwotę 2 106 414 tys. zł. Jednocześnie Bank spłacił transze zobowiązań na łączną kwotę 1 551 144 tys. zł za transakcje poolingowe zrealizowane w 2025 roku.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu kredytów otrzymanych opartych o zmienną stopę procentową na kwotę nominalną 2 550 000 tys. zł. oraz kredytów opartych o stałą stopę procentową na kwotę nominalną 230 000 tys. zł.

Bank nie dostarczył zabezpieczeń swoim kredytodawcom. Bank nie naruszył warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych kredytów.

W powyższej tabeli w pozycji inne zobowiązania zostały zaprezentowane środki, które nie zostały jeszcze rozliczone po zamknięciu rachunków zastrzeżonych i pozostawały na koncie przejściowym do czasu złożenia przez właściciela rachunku stosownych dyspozycji rozliczenia salda.

#### Zobowiązania z tytułu leasingu

W pozycji zobowiązania z tytułu leasingu prezentowana jest wartość zobowiązań z tytułu zawartej z mBankiem S.A. umowy na podnajem powierzchni w budynku Mennica Tower GGH MT w Warszawie i Przystanek mBank w Łodzi.

Poniżej przedstawiono zobowiązania z tytułu leasingu według terminów wymagalności.

	31.12.2025	31.12.2024
Poniżej 3 miesięcy	764	724
Od 3 miesięcy do 1 roku	2 254	2 150
Od 1 roku do 5 lat	9 582	10 024
Powyżej 5 lat	401	2 187
<b>Razem</b>	<b>13 001</b>	<b>15 085</b>

#### **Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności Banku zabezpieczone hipotekami.

Podstawą emisji listów zastawnych mogą być również środki banku hipotecznego ulokowane w:

- papierach wartościowych, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 3, o ile nie stanowią aktywów podstawowych,
- Narodowym Banku Polskim,
- bankach krajowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe lub instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 17 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, spełniające wymogi określone w art. 129 ust. 1 lit. c rozporządzenia (UE) nr 575/2013.

#### Zasady w zakresie dopuszczalnej wysokości Zabezpieczenia zastępczego

Bank hipoteczny jest obowiązany utrzymywać, dla hipotecznych listów zastawnych nadwyżkę utworzoną z aktywów spełniających warunki określone w art. 18 ust. 3c Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Wypływ płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów

zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych. Do wyliczania płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych, o której mowa w art. 18 ust. 3a Ustawy, stosuje się przedłużony o 12 miesięcy termin wymagalności listów zastawnych.

Kwota aktywów zastępczych, która pozostaje po odliczeniu nadwyżki, o której mowa powyżej, stanowi *Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie* dla listów zastawnych.

#### Zasady w zakresie ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych

Suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków, o których mowa w art. 18 ust. 3 i 4 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 105% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.

#### Zasady w zakresie refinansowania kredytów ze środków pochodzących z emisji listów zastawnych

Zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych Bank może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką oraz nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką; refinansowanie w odniesieniu do pojedynczego kredytu lub pojedynczej wierzytelności nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, a w przypadku nieruchomości mieszkalnych 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.

W tabeli poniżej został przedstawiony rachunek zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2025 roku oraz według stanu na 31 grudnia 2024 roku.

Hipoteczne listy zastawne	31.12.2025	31.12.2024
1. Listy zastawne w obrocie	5 984 630	6 599 646
2. Aktywa podstawowe z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	8 918 890	8 250 312
3. Aktywa zastępcze z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	170 000	300 000
4. Instrumenty pochodne z puli aktywów stanowiących zabezpieczenie	-	2 970

Listy zastawne pozostające w obrocie na dzień 31 grudnia 2025 roku były notowane na trzech rynkach: na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A., na regulowanym rynku równoległym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., z wyjątkiem hipotecznych listów zastawnych oferowanych w ofercie bezprospektowej obejmujących serie: A – 100 mln PLN i B – 500 mln PLN emitowane w 2021 r., serie C – 500 mln PLN i D – 200 mln PLN emitowane w 2022 r., seria E – 1 000 mln PLN emitowana w 2023 r., serie F – 500 mln PLN, G – 200 mln PLN i H – 500 mln PLN emitowane w 2024 r. oraz seria I – 500 mln PLN emitowana w 2025 r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju stan na 31.12.2025	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2025	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata)	Wartość bilansowa zobowiązania
--	-------------------	------------------------------	--------------------------	---------------	---	--	--------------------------------

#### **Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)**

Listy zastawne (PLN)	100 000	4,74%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	03.09.2026	100 352	-	100 352
----------------------	---------	-------	--------------------------------------	------------	---------	---	---------

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	148 369	(1 909)	146 460
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	55 104	(762)	54 342
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.12.2026	501 373	-	501 373
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,58%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2027	200 243	-	200 243
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2027	501 366	-	501 366
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,84%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	100 027	-	100 027
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 619	(260)	34 359
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	64 846	(496)	64 350
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	85 666	(769)	84 897
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	4,77%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.09.2028	1 002 153	-	1 002 153
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,89%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.09.2029	501 766	-	501 766
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,54%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.09.2026	200 241	-	200 241
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	13.09.2029	501 042	-	501 042
Listy zastawne (PLN)	500 000	4,84%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	04.03.2030	501 806	-	501 806
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.06.2028	751 343	-	751 343
Listy zastawne (PLN)	750 000	4,81%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	17.09.2029	750 833	-	750 833
Obligacje (PLN)	60 000	4,37%	Niezabezpieczone	03.03.2026	59 517	-	59 517
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>6 060 666</b>	<b>(4 196)</b>	<b>6 056 470</b>

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju stanu na 31.12.2024	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2024	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie zysk/(strata)	Wartość bilansowa zobowiązania
---	-------------------	------------------------------	--------------------------	---------------	---	--	--------------------------------

**Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)**

Listy zastawne (EUR)	300 000	1,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2025	1 293 159	(4 924)	1 288 235
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,29%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.04.2025	47 405	(336)	47 069
Listy zastawne (EUR)	300 000	0,24%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2025	1 282 387	-	1 282 387
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,37%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	03.09.2026	100 450	-	100 450
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	149 939	(4 707)	145 232
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	55 686	(1 876)	53 810
Listy zastawne (PLN)	500 000	6,39%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.12.2026	501 900	-	501 900
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,40%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2027	200 302	-	200 302
Listy zastawne (PLN)	500 000	6,39%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2027	501 894	-	501 894
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	100 081	-	100 081
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 949	(120)	34 829
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	65 483	(221)	65 262

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	86 476	(325)	86 151
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	6,55%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	12.09.2028	1 002 779	-	1 002 779
Listy zastawne (PLN)	500 000	6,60%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.09.2029	502 384	-	502 384
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,35%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.09.2026	200 399	-	200 399
Listy zastawne (PLN)	500 000	6,45%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	13.09.2029	501 621	-	501 621
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>6 627 294</b>	<b>(12 509)</b>	<b>6 614 785</b>

**Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych**

Zmiana stanu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	2025	2024
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>6 614 785</b>	<b>5 874 096</b>
Zwiększenia (z tytułu)	2 351 091	1 481 640
- emisji	2 060 000	1 200 000
- naliczenia odsetek, prowizji ESP	282 778	238 651
- różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	8 313	42 989
Zmniejszenia (z tytułu)	(2 909 406)	(740 951)
- wykupu	(2 567 698)	(452 685)
- spłaty odsetek, prowizji ESP	(294 390)	(235 036)
- różnic kursowych	(47 318)	(53 230)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>6 056 470</b>	<b>6 614 785</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 062 285	2 617 691
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	4 994 185	3 997 094
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	443 925	3 002 976
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	5 612 545	3 611 809

**24. Rezerwy**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Rezerwy (z tytułu)</b>	<b>2 092</b>	<b>2 164</b>
- rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe	198	164
- rezerwy na sprawy sporne	1 894	2 000
<b>Rezerwy, razem</b>	<b>2 092</b>	<b>2 164</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	843	419
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 249	1 745

**Zmiana stanu rezerw**

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	2025	
	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe
<b>Stan rezerw na początek okresu</b>	<b>2 000</b>	<b>164</b>
- odpis na rezerwę	509	26
- rozwiązanie rezerwy	(218)	(34)
- inne zmiany/ przeniesienie do pozycji aktywów	(397)	42
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>1 894</b>	<b>198</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	830	13

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 064	185
Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	2024	
	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe
<b>Stan rezerw na początek okresu</b>	<b>823</b>	<b>114</b>
- odpis na rezerwę	1 177	16
- rozwiązanie rezerwy	-	(26)
- inne zmiany/ przeniesienie do pozycji aktywów	-	60
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>2 000</b>	<b>164</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>		
Krótkoterminowe (do 1 roku)	404	15
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 596	149

**25. Inne zobowiązania**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Inne zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>15 660</b>	<b>14 032</b>
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	10 588	9 147
- rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych Banku	2 010	1 942
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	947	902
- rozliczeń z ubezpieczycielami	545	647
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT	920	487
- pozostałe	650	907
<b>Inne zobowiązania, razem</b>	<b>15 660</b>	<b>14 032</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	15 660	14 032

**26. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Podatek dochodowy odroczony prezentowany jest w wysokości różnicy pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która zgodnie z oczekiwaniami będzie obowiązywać w roku powstania obowiązku podatkowego. Tym samym w związku ze zmianą stawek CIT od 2026 r., oraz kolejnych latach, dokonano przeliczenia różnic przejściowych przy zastosowaniu stawek po których dojdzie do ich realizacji, co wpłynęło dodatnio na wynik finansowy netto w kwocie 3 251 tys. zł.

Zmiana stanu rezerw oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego prezentowana jest w obowiązkowych obciążeniach wyniku finansowego, z wyjątkiem rezerwy i aktywa odnoszącego się do pozycji ujmowanych w innych dochodach całkowitych.

Poniżej przedstawiono zmiany dotyczące aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2025	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Stan na 31.12.2025
Odsetki naliczone	17 954	208	-	18 162
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	10 613	(313)	(6 713)	3 587
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	1 367	-	(1 175)	192
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej*	5 014	1 270	-	6 284
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	1 294	840	19	2 153
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 648	3 148	-	5 796



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Różnica między amortyzacją aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz kosztu finansowania leasingu (MSSF 16)	2 866	124	-	2 990
Przychody do rozliczenia (provizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	(2 051)	1 546	-	(505)
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>39 705</b>	<b>6 823</b>	<b>(7 869)</b>	<b>38 659</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	29 385
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	9 274

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2025	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2025
Odsetki naliczone	(17 542)	(4 899)	-	-	(22 441)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(5 221)	850	2 014	-	(2 357)
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(427)	-	(1 230)	-	(1 657)
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	(1)	-	-	-	(1)
Koszty zapłacone z góry	(4 000)	6 577	-	-	2 577
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(4 467)	(737)	-	-	(5 204)
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(31 658)</b>	<b>1 791</b>	<b>784</b>	<b>-</b>	<b>(29 083)</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	(23 879)
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	(5 204)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2025	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Zmiany spowodowane przeniesieniem portfela w ramach ZCP	Stan na 31.12.2025
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>8 047</b>	<b>8 614</b>	<b>(7 085)</b>	<b>-</b>	<b>9 576</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	5 506
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	4 070

Poniżej przedstawiono zmiany dotyczące aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2024	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Stan na 31.12.2024
Odsetki naliczone	17 938	16	-	17 954
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	26 043	(9 128)	(6 302)	10 613
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	3 103	-	(1 736)	1 367
Rezerwy i odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	5 027	(13)	-	5 014
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	1 321	(38)	11	1 294
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 196	452	-	2 648
Różnica między amortyzacją aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz kosztu finansowania leasingu (MSSF 16)	3 225	(359)	-	2 866
Przychody do rozliczenia (provizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	(2 644)	593	-	(2 051)
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>56 209</b>	<b>(8 477)</b>	<b>(8 027)</b>	<b>39 705</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	31 825
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	7 880

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2024	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Stan na 31.12.2024
Odsetki naliczone	(17 021)	(521)	-	(17 542)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(13 331)	8 625	(515)	(5 221)
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite	(263)	-	(164)	(427)
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	(1)	-	-	(1)
Koszty zapłacone z góry	(7 400)	3 400	-	(4 000)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(4 331)	(136)	-	(4 467)
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(42 347)</b>	<b>11 368</b>	<b>(679)</b>	<b>(31 658)</b>
Realizowane w ciągu 12 miesięcy	(27 191)			
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	(4 467)			

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2024	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne dochody całkowite	Stan na 31.12.2024
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>13 862</b>	<b>2 891</b>	<b>(8 706)</b>	<b>8 047</b>
Realizowane w ciągu 12 miesięcy	4 634			
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	3 413			

Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
Odsetki naliczone	(4 691)	(505)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	537	(503)
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej*	1 270	(13)
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	840	(38)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 148	452
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	1 546	593
Koszty zapłacone z góry	6 577	3 400
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową/ leasing długoterminowy	(613)	(495)
<b>Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>8 614</b>	<b>2 891</b>

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

W 2025 roku jak i w roku 2024 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. W prezentowanych okresach sprawozdawczych nie wystąpiły żadne istotne sprawy zarówno z powództwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył również żadnych rezerw na toczące się sprawy sporne tej kategorii.

**28. Zobowiązania pozabilansowe**

Zobowiązania pozabilansowe Banku obejmują:

- zobowiązania do udzielenia kredytu
- zobowiązania otrzymane z tytułu niewykorzystanych dostępnych linii kredytowych (kredyty odnawialne, linia stand-by, overdrafty),
- zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania pozabilansowe na dzień 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku.

31.12.2025	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe</b>	-	<b>894 793</b>	<b>2 500 000</b>	<b>3 394 793</b>
<b>Zobowiązania otrzymane</b>				
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	-	894 793	2 500 000	3 394 793
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe (wartość nominalna kontraktów)</b>	<b>1 251 378</b>	<b>1 363 496</b>	-	<b>2 614 874</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	505 763	1 363 496	-	1 869 259
2. Walutowe instrumenty pochodne	745 615	-	-	745 615
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>1 251 378</b>	<b>2 258 289</b>	<b>2 500 000</b>	<b>6 009 667</b>

31.12.2024	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe</b>	-	<b>894 956</b>	<b>500 000</b>	<b>1 394 956</b>
<b>Zobowiązania otrzymane</b>				
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	-	894 956	500 000	1 394 956
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe (wartość nominalna kontraktów)</b>	<b>8 639 450</b>	<b>1 877 686</b>	-	<b>10 517 136</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	2 657 806	1 877 686	-	4 535 492
2. Walutowe instrumenty pochodne	5 981 644	-	-	5 981 644
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>8 639 450</b>	<b>2 772 642</b>	<b>500 000</b>	<b>11 912 092</b>

**29. Aktywa zastawione**

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne listy zastawne wierzytelnościami z tytułu udzielonych kredytów, (listy zastawne opisane w Nocie 23). Ponadto Bank wpisał do rejestru zabezpieczeń listów zastawnych obligacje skarbowe jako aktywa zastępcze lub jako nadwyżkę wynikającą z art. 18 ust.3a ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

Bank hipoteczny jest obowiązany utrzymywać dla hipotecznych listów zastawnych, nadwyżkę utworzoną z aktywów spełniających warunki określone w art. 18 ust. 3c ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, w wysokości nie niższej niż maksymalny skumulowany wypływ płynności netto w okresie kolejnych 180 dni. Wypływ płynności netto stanowią wypływy płatności wymagalne w danym dniu płatności, w tym płatności kwoty wartości nominalnej listów zastawnych i odsetek z tytułu tych listów oraz płatności z tytułu instrumentów pochodnych w ramach programu emisji listów zastawnych, po odliczeniu wpływów płatności wymagalnych w tym samym dniu z tytułu aktywów stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych.

Kwota zabezpieczenia zastępczego może zostać w każdej chwili wypisana z rejestru (zwolniona), o ile zgodę na to wyrazi powiernik. Kwota nadwyżki jest zmienna w czasie i musi pozostać w rejestrze, do momentu wykupu wszystkich listów zastawnych.

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne listy zastawne obligacjami skarbowymi o wartości bilansowej według stanu na 31 grudnia 2025 roku 172 123 tys. zł (według stanu na 31.12.2024 r.: 299 192 tys. zł).

**30. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na 31 grudnia 2024 i 2025 roku wynosiła 2 200 000 sztuk (o wartości nominalnej 100 zł na jedną akcję). Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

W dniu 14 czerwca 2023 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał wpisu dotyczącego umorzenia 1 160 000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 100 zł każda, w związku z transakcją podziału Banku przez wydzielenie części jego działalności i przeniesienie jej do mBanku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Zarejestrowany kapitał akcyjny (struktura) na dzień 31 grudnia 2025 i 2024 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
imienne	-	-	500 000	50 000 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
imienne	-	-	850 000	85 000 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
imienne	-	-	400 000	40 000 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006
imienne	-	-	450 000	45 000 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013
<b>Liczba akcji, razem</b>			<b>2 200 000</b>	<b>-</b>			
<b>Zarejestrowany kapitał akcyjny, razem</b>				<b>220 000 000</b>			

Skład akcjonariatu Banku według stanu na 31 grudnia 2025 i 2024 roku

Nazwa akcjonariusza	Kapitał (w zł)	Akcje/Udziały		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba akcji	%	Liczba głosów	%
mBank S.A.	220 000 000	2 200 000	100,00	2 200 000	100,00
<b>Razem</b>	<b>220 000 000</b>	<b>2 200 000</b>	<b>100,00</b>	<b>2 200 000</b>	<b>100,00</b>

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

Na koniec 2025 i 2024 kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej wynosił 507 362 tys. zł. Kapitał zapasowy 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.

**32. Zyski zatrzymane**

	31.12.2025	31.12.2024
Pozostały kapitał zapasowy	361 712	361 712
Fundusz ogólnego ryzyka	44 800	44 800
Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	(284 833)	(279 661)
Wynik roku bieżącego	6 223	(5 172)
<b>Zyski zatrzymane, razem</b>	<b>127 902</b>	<b>121 679</b>

Pozostały kapitał zapasowy oraz fundusz ogólnego ryzyka 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 na pokrycie nieprzewidzianych strat.

**33. Dywidenda na akcje**

Bank nie planuje wypłaty dywidendy za 2025 rok i nie wypłacił jej za 2024 rok.

**34. Noty objaśniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych****Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Dla potrzeb sprawozdania z przepływów pieniężnych saldo środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych zawiera następujące salda o terminie zapadalności krótszym niż trzy miesiące.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

	31.12.2025	31.12.2024
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (Nota 16)	42 710	63 398
Należności od banków (Nota 16)	17 756	17 779
Bony pieniężne NBP (Nota 18)	59 954	334 843
<b>Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem</b>	<b>120 420</b>	<b>416 020</b>

**Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych.**Zmiana stanu pozycji wykazanych w działalności operacyjnej

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.

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(33 355)</b>	<b>(11 547)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(34 664)	(71 193)
Wycena ujęta w innych dochodach całkowitych	24 732	35 879
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające, razem</b>	<b>(43 287)</b>	<b>(46 861)</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(513 828)</b>	<b>(513 948)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(48 680)	13 587
Zmiany wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w zabezpieczaniu portfela przed ryzykiem stopy procentowej	9 249	3 313
<b>Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom, razem</b>	<b>(553 259)</b>	<b>(497 048)</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne dochody całkowite - zmiana wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>508 578</b>	<b>(439 350)</b>
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(274 889)	279 887
Wycena ujęta w innych dochodach całkowitych	9 166	10 000
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	17 939	8 896
<b>Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite, razem</b>	<b>260 794</b>	<b>(140 567)</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zmiana wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(558 315)</b>	<b>740 689</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	9 225	(2 239)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	567 698	(782 315)
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	4 213	52 650
<b>Zmiana stanu papierów wartościowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>22 821</b>	<b>8 785</b>
<b>Zobowiązania wobec innych banków - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>548 196</b>	<b>152 682</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(22 051)	(26 982)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(604 894)	(201 025)
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków, razem</b>	<b>(78 749)</b>	<b>(75 325)</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>1</b>	<b>(12)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	406	(31)
Przeniesienie do przepływów środków pieniężnych z działalności finansowej - leasing	(136)	504
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów, razem</b>	<b>271</b>	<b>461</b>

Odsetki otrzymane i zapłacone wykazywane w działalności operacyjnej

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Odsetki otrzymane z tytułu:</b>		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	451	1 112
Należności od banków	4 927	2 854
Kredytów i pożyczek udzielonych klientom	741 341	680 662
Dłużnych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez całkowite dochody	34 144	35 532
Instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	23 961	49 657
<b>Przychody z tytułu odsetek otrzymanych, razem</b>	<b>804 824</b>	<b>769 817</b>

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2025	2024
<b>Odsetki zapłacone z tytułu:</b>		
Rozliczeń z bankami z tytułu otrzymanych kredytów, depozytów zabezpieczających o terminie pierwotnym poniżej 1 roku, zobowiązań z tytułu odroczonej płatności	145 470	182 132
Rozliczeń z bankami z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych o terminie pierwotnym poniżej jednego roku	-	2 187
<b>Koszty z tytułu odsetek zapłaconych, razem</b>	<b>145 470</b>	<b>184 319</b>

Przepływy środków pieniężnych wykazanych w działalności finansowej

Poniższe tabele prezentują zmianę stanu zobowiązań w ramach działalności finansowej

	Saldo	Przepływy gotówkowe	Pozostałe zmiany	Saldo
	01.01.2025			31.12.2025
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (długoterminowe)	3 988 843	(567 698)	1 560 603	4 981 748
Zobowiązania wobec banków (długoterminowe)	3 485 274	605 270	(59 984)	4 030 560
Zobowiązania z tytułu leasingu	12 211	(3 077)	849	9 983

	Saldo	Przepływy gotówkowe	Pozostałe zmiany	Saldo
	01.01.2024			31.12.2024
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (długoterminowe)	5 452 296	782 315	(2 245 768)	3 988 843
Zobowiązania wobec banków (długoterminowe)	3 333 621	201 653	(50 000)	3 485 274
Zobowiązania z tytułu leasingu	14 253	(2 941)	899	12 211

W kolumnie "Pozostałe zmiany" zostały pokazane przepływy niegotówkowe z tytułu naliczonych odsetek, prowizji rozliczanych ESP, różnic kursowych, różnic z rachunkowości zabezpieczeń dotyczących wartości godziwej pozycji zabezpieczanych, zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności wynikających z zawartych z mBank S.A. umów przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką.

### 35. Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku

Zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzenia osób zajmujących stanowiska mające istotny wpływ na profil ryzyka Banku określa „Polityka wynagradzania pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka mBanku Hipotecznego S.A.” zwana dalej „Polityką”, przyjęta po raz pierwszy Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2012 z dnia 19 września 2012 r. Od tego czasu Polityka jest poddawana corocznej weryfikacji i modyfikacji przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą Banku. Aktualnie obowiązująca polityka została zatwierdzona uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2025 z dnia 31 marca 2025 r.



Osobami uprawnionymi do udziału w programie są osoby zajmujące stanowiska zidentyfikowane jako mające istotny wpływ na profil ryzyka Banku zgodnie z polityką identyfikacji Risk Taker, określone jako Risk Taker – Członek Zarządu Banku oraz Risk Taker – Pracownik Banku.

**Bonus dla Risk Takerów - Członków Zarządu Banku**

Kwota bonusu poszczególnych członków Zarządu Banku ustalana jest przez Radę Nadzorczą, która ustala wysokość bonusu dla danego Risk Taker'a – Członka Zarządu Banku, przy czym wysokość bonusu przyznana poszczególnym Risk Taker'om – Członkom Zarządu Banku nie musi być identyczna. Wysokość bonusu ustalana jest w oparciu o ocenę wyniku każdego Risk Taker'a.

Rada Nadzorcza przeprowadza analizę i dokonuje Oceny na podstawie wyznaczonych Risk Taker'owi celów, które ustalane są w odniesieniu do okresu co najmniej 3 lat. Decyzja w zakresie ustalenia wysokości bonusu oraz oceny wykonania przez Risk Taker'a – Członka Zarządu wyznaczonych celów pozostawiona jest wyłącznemu uznaniu Rady Nadzorczej.

Bonus składa się z części nieodroczonej stanowiącej 60% bonusu i części odroczonej stanowiącej 40% bonusu.

Część Nieodroczonej podlega wypłacie na poniższych zasadach:

- pierwsza połowa (50%) Części Nieodroczonej jest wypłacana w postaci pieniężnej po zatwierdzeniu przez ZWZA Banku sprawozdania finansowego Banku za poprzedni rok kalendarzowy, tj. sprawozdania za rok, za który przyznano bonus, jednakże nie później niż do dnia 31 lipca roku, w którym ZWZA Banku się odbyło,
- druga połowa (50%) Części Nieodroczonej jest wypłacana w formie akcji fantomowych, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty ZWZA Banku zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Banku za poprzedni rok kalendarzowy, tj. sprawozdania za rok, za który przyznano bonus.

Część Odroczonej podlega wypłacie w 5 równych rocznych transzach począwszy od roku następującego po roku, w którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe za rok, za który przyznano bonus, na poniższych zasadach:

- pierwsza połowa (50%) każdej z transz Części Odroczonej jest wypłacana w postaci pieniężnej, po zatwierdzeniu przez ZWZA Banku sprawozdania finansowego Banku za poprzedni rok kalendarzowy, jednakże nie później niż do dnia 31 lipca roku, w którym ZWZA Banku się odbyło,
- druga połowa (50%) każdej z transz Części Odroczonej jest wypłacana w formie akcji fantomowych, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty ZWZA Banku zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Banku za poprzedni rok kalendarzowy.

Okres odraczania części gotówkowej jak i części wypłacanej w formie akcji fantomowych na 5 lat obowiązuje począwszy od bonusu przyznanego za 2021 rok. W latach poprzednich wynosił 3 lata.

**Bonus dla Risk Takerów – Pracowników Banku**

Kwota bonusu poszczególnych Risk Takerów – Pracowników Banku ustalana jest przez Zarząd Banku. Zarząd Banku przeprowadza analizę i dokonuje Oceny na podstawie wyznaczonych Risk Taker'owi celów, które ustalane są w odniesieniu do okresu co najmniej 3 lat. Decyzja o wysokości bonusu leży w wyłącznej gestii Zarządu Banku. Bonus składa się z części nieodroczonej stanowiącej 60% bonusu i części odroczonej stanowiącej 40% bonusu.

Bonus Risk Taker'a – Pracownika Banku musi zostać wypłacony w formie odroczonej, jeśli zachodzi co najmniej jedna z przesłanek:

- wysokość bonusu przekracza jedną trzecią całkowitego rocznego wynagrodzenia (czyli sumy wynagrodzenia stałego i Bonusu) lub
- wysokość Bonusu jest wyższa niż równowartość w złotych polskich 50 000 EUR, (przeliczona na kurs średni NBP według stanu na dzień wydania decyzji, o przyznaniu bonusu).

Dokonanie wypłaty całości bonusu w postaci pieniężnej w formie nieodroczonej wymaga decyzji Zarządu Banku w odniesieniu do Risk Taker'a – Pracownika Banku.

Część Nieodroczonej podlega wypłacie na poniższych zasadach:

- pierwsza połowa (50%) Części Nieodroczonej jest wypłacana w postaci pieniężnej po zatwierdzeniu przez ZWZA Banku sprawozdanie finansowe Banku za poprzedni rok kalendarzowy, tj. sprawozdania za rok, za który przyznano bonus, jednakże nie później niż do dnia 31 lipca roku, w którym ZWZA Banku się odbyło,
- druga połowa (50%) Części Nieodroczonej zostanie wypłacona w postaci akcji fantomowych, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty ZWZA Banku zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Banku za poprzedni rok kalendarzowy, tj. sprawozdania za rok, za który przyznano bonus.

Część Odroczona podlega wypłacie w 4 równych rocznych transzach począwszy od roku następującego po roku, w którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe za rok, za który przyznano Bonus, na poniższych zasadach:

- pierwsza połowa (50%) każdej z transz Części Odroczonej jest wypłacana w postaci pieniężnej po zatwierdzeniu przez ZWZA sprawozdania finansowego Banku za poprzedni rok kalendarzowy, jednakże nie później niż do dnia 31 lipca roku, w którym ZWZA Banku się odbyło,
- druga połowa (50%) każdej z transz Części Odroczonej zostanie wypłacona w postaci akcji fantomowych, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty ZWZA Banku zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Banku za poprzedni rok kalendarzowy.

Okres odraczania części gotówkowej jak i części wypłacanej w formie akcji fantomowych na 4 lata obowiązuje począwszy od bonusu przyznanego za 2021 rok. W latach poprzednich wynosił 3 lata. Począwszy od bonusu za 2020 rok Rada Nadzorcza w odniesieniu do Członków Zarządu oraz Zarząd w odniesieniu do Risk Taker – pracowników Banku, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych ze zminimalizowaniem ryzyka związanego z utrzymaniem solidnej bazy kapitałowej Banku w celu zapewnienia możliwości skutecznego reagowania na sytuację gospodarczą kraju np. związaną z pandemią COVID-19, może podjąć uchwałę o wypłacie części lub całości transz gotówkowych (zarówno transzy nieodroczonej jak i transz odroczonej) w akcjach fantomowych Banku na zasadach określonych powyżej.

Odpowiednio Rada Nadzorcza w przypadku Członków Zarządu oraz Zarząd w przypadku pracowników może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości bądź zmniejszeniu kwoty odroczonej transzy w przypadku gdy stwierdzi, że w dłuższym horyzoncie czasowym niż 1 rok kalendarzowy (tj. za okres co najmniej 3 lat), Risk Taker miał bezpośredni i negatywny wpływ na wynik finansowy lub pozycję rynkową Banku lub Grupy mBanku w okresie oceny, naruszył przyjęte w Grupie zasady i normy bezpośrednio doprowadził do znaczących strat finansowych, gdy co najmniej jeden z elementów zawartych w karcie wyników nie został spełniony lub zaistniała którakolwiek z przesłanek, o której mowa w art. 142 ustawy Prawo bankowe, w szczególności przypadki z ust. 2.

W przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa powyżej na etapie ustalania wysokości bonusu dla Risk Takers odpowiednio Rada Nadzorcza lub Zarząd może podjąć decyzję o nieprzyznaniu za dany rok kalendarzowy bonusu w całości lub jego redukcji.

Wstrzymanie w całości bądź zmniejszenie wysokości bonusu, jak również jakiegokolwiek odroczonej transzy dotyczyć może również bonusu i/lub odroczonej transzy wypłacanej pracownikowi po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy o pracę.

Ponadto Risk Taker może zostać zobowiązany na zasadach i w terminie określonym decyzją odpowiednio Rady Nadzorczej lub Zarządu do zwrotu bonusu przyznanego i wypłaconego za dany rok kalendarzowy (tj.: części nieodroczonej i wszystkich części odroczonej), w przypadku gdy naruszył przyjęte w Grupie mBanku zasady i normy, dopuścił się istotnego naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub bezpośrednio doprowadził do znaczących strat finansowych wynikających ze świadomego, negatywnego działania na szkodę Grupy mBanku lub doprowadził do nałożenia na Bank przez organy nadzorcze sankcji finansowych na podstawie prawomocnej decyzji.

Decyzja o zaistnieniu wyżej opisanych zdarzeń może zostać podjęta do końca roku kalendarzowego, w którym nastąpi wypłata ostatniej transzy części odroczonej bonusu za rok, w którym nastąpiło zdarzenie. Ujęcie księgowe programów motywacyjnych zostało opisane w Nocie 2.17.

**36. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

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 transakcje poolingów kredytów, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, transakcje na instrumentach pochodnych oraz leasing nieruchomości.

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

<b>31.12.2025</b>	<b>Od 1 do 3 miesięcy</b>	<b>Od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>Od 1 do 5 lat</b>	<b>Powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
Kredyty otrzymane	-	-	234 582	2 552 126	<b>2 786 708</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	771 860	3 402 667	-	<b>4 174 527</b>
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	-	12 914	1 260 544	-	<b>1 273 458</b>
Pochodne instrumenty finansowe	334	-	257	-	<b>591</b>

<b>31.12.2024</b>	<b>Od 1 do 3 miesięcy</b>	<b>Od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>Od 1 do 5 lat</b>	<b>Powyżej 5 lat</b>	<b>Razem</b>
Kredyty otrzymane	-	-	1 445 879	1 353 359	<b>2 799 238</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	-	3 549 790	-	<b>3 549 790</b>
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	-	-	712 730	-	<b>712 730</b>
Pochodne instrumenty finansowe	9 344	313	85	-	<b>9 742</b>

Pozycja „Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności” dotyczy zobowiązania wynikającego z zawartej z mBankiem S.A. w dniu 30 listopada 2018 roku umowy przeniesienia kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku oraz związane z nimi przychody i koszty za rok 2025 i 2024.

	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Banku, Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>										
Aktywa razem	503	1 452	506	579	663	782	33 861	43 049	-	-
Zobowiązania razem	-	-	-	-	690	797	8 247 595	7 085 791	-	32 206
Zobowiązania pozabilansowe otrzymane	-	-	-	-	-	-	3 394 793	1 394 956	-	-
Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)	-	-	-	-	-	-	1 109 111	3 881 443	-	-

W rzeczowych aktywach trwałych są ujęte umowy leasingu sklasyfikowane zgodnie z MSSF 16, dotyczące budynków tj. wynajem powierzchni biurowej w Warszawie i Łodzi oraz umorzenie ww. składników aktywów.

	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Banku, Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>Rok kończący się</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Rachunek zysków i strat</b>										
Przychody z tytułu odsetek	52	115	35	43	185	213	15 165	42 230	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	(45)	(28)	(532 727)	(500 819)	(50)	(2 365)
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-	-	-	-	-	(1)	(5 306)	(4 382)	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	-	-	5 097	(2 109)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	3	-	19 480	18 359	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	(2)	(603)	(547)	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja	-	-	-	-	(608)	(528)	(4 200)	(4 202)	-	-

\* Inne osoby i podmioty powiązane obejmują: bliskich członków rodzin Członków Rady Nadzorczej i Zarządu Banku, Członków Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku, kluczowego personelu kierowniczego mBanku

\*\* pozycja Spółki Grupy mBanku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy mBanku: mFinanse S.A. oraz mLeasing Sp. z o. o.

\*\*\* pozycja Spółki Grupy Commerzbanku obejmuje transakcje zakupu na rynku wtórnym hipotecznych listów zastawnych przez Commerzbank AG i Future Tech.

**Skład i wynagrodzenie Członków Zarządu Banku**

Na dzień 31 grudnia 2025 roku skład Zarządu przedstawiał się następująco:

- Piotr Petelewicz - Prezes Zarządu
- Katarzyna Dubaniewicz - Członkini Zarządu
- Adrian Kaim - Członek Zarządu

W dniu 11 kwietnia 2025 roku Rada Nadzorcza powołała: Piotra Petelewicza na Prezesa Zarządu, Katarzynę Dubaniewicz na Członkinię Zarządu oraz Adriana Kaima na Członka Zarządu na wspólną 3 letnią kadencję.

Z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Banku zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024, tj. z dniem 14 kwietnia 2025 roku, zakończyła się wspólna kadencja Zarządu w składzie: Piotr Petelewicz – Prezes Zarządu, Andrzej Kulik – Członek Zarządu nadzorujący zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności Banku, Katarzyna Dubaniewicz – Członkini Zarządu.

W dniu 5 września 2025 r. Komisja Nadzoru Finansowego wyraziła zgodę na powierzenie Adrianowi Kaimowi funkcji członka Zarządu nadzorującego zarządzanie ryzykiem istotnym w działalności mBanku Hipotecznego S.A.

<b>Wynagrodzenie wypłacone w zł</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Zarząd Banku</b>		
Wynagrodzenie zasadnicze brutto	1 568 333	1 440 806
Pozostałe korzyści *	84 627	106 162
Rozliczenie programu motywacyjnego	250 900	261 128
<b>Wynagrodzenia byłych Członków Zarządu</b>		
Wynagrodzenie zasadnicze brutto	156 000	246 613
Pozostałe korzyści *	24 697	49 297
Rozliczenie programu motywacyjnego	450 459	442 803
Odszkodowanie - zakaz konkurencji	-	330 887

\* „Pozostałe korzyści” obejmują dofinansowanie opieki medycznej, ubezpieczenia, karty multisport, samochodu służbowego, składki PPK.

Według stanu na 31 grudnia 2025 roku wysokość rezerwy na nagrody/premie dla pracowników oraz Zarządu Banku wyniosła 6 030 tys. zł analogicznie według stanu na 31 grudnia 2024 roku wynosiła 5 687 tys. zł.

Program zmiennego wynagrodzenia Członków Zarządu oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku został opisany w Nocie 35.

**Skład i wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej**

Skład Rady Nadzorczej Banku na 31 grudnia 2025 roku przedstawiał się następująco:

1. Marek Lusztyn	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pascal Ruhland	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Monika Bączyńska	-	Członkini Rady Nadzorczej
4. Łukasz Czekajewski	-	Członek Rady Nadzorczej
5. Paweł Graniewski	-	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
6. Anna Sibińska	-	Niezależna Członkini Rady Nadzorczej
7. Grzegorz Ostrowski	-	Członek Rady Nadzorczej
8. Marta Żyndul	-	Członkini Rady Nadzorczej
9. Ilona Garanty	-	Członkini Rady Nadzorczej

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

W dniu 12 marca 2025 roku Łukasz Maculewicz złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 1 kwietnia 2025 roku.

W dniu 14 kwietnia 2025 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało w skład Rady Nadzorczej Łukasza Czekajewskiego.

W dniu 1 sierpnia 2025 roku Mariusz Tokarski złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2025 roku

W dniu 18 sierpnia 2025 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało ze skutkiem na dzień 1 września 2025 roku w skład Rady Nadzorczej Annę Sibińską.

W dniu 16 grudnia 2025 roku Michał Popiołek złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 16 grudnia 2025 roku.

W dniu 16 grudnia 2025 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powołało ze skutkiem na dzień 17 grudnia 2025 roku w skład Rady Nadzorczej Ilonę Garanty.

Skład Rady Nadzorczej Banku na 31 grudnia 2024 roku przedstawiał się następująco:

1. Marek Lusztyn	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Pascal Ruhland	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Monika Bączyńska	-	Członkini Rady Nadzorczej
4. Łukasz Maculewicz	-	Członek Rady Nadzorczej
5. Paweł Graniewski	-	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
6. Michał Popiołek	-	Członek Rady Nadzorczej
7. Mariusz Tokarski	-	Niezależny Członek Rady Nadzorczej
8. Grzegorz Ostrowski	-	Członek Rady Nadzorczej
9. Marta Żyndul	-	Członkini Rady Nadzorczej

W dniu 6 września 2024 roku Mikołaj Tatarkiewicz złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 września 2024 r.

W dniu 25 września 2024 r. Walne Zgromadzenie powołało Martę Żyndul w skład Rady Nadzorczej, a następnie w dniu 28 listopada 2024 r. Walne Zgromadzenie powołało Monikę Bączyńską w skład Rady Nadzorczej

W 2024 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, z wyjątkiem Pawła Graniewskiego oraz Mariusza Tokarskiego, którzy jako Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wynagrodzenie za 2024 rok w wysokości 184 tys. zł (odpowiednio po 92 tys. zł).

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

1 marca 2024 roku Rada Nadzorcza dokonała wyboru KPMG Audyt Sp. z o.o. sp. k. jako firmy, świadczącej usługi audytorskie związane z badaniami ustawowymi oraz przeglądami sprawozdań Banku za lata 2024 oraz 2025.

W 2025 roku łączna wysokość wynagrodzenia wypłaconego KPMG Audyt Sp. z o. o. sp. k. z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego i pakietów konsolidacyjnych wyniosła 384 tys. zł brutto. Na dzień 31 grudnia 2025 roku rezerwa na wynagrodzenie audytora była w wysokości 171 tys. zł.



### 38. Adekwatność kapitałowa

Jedno z głównych zadań Banku polega na zapewnieniu odpowiedniego poziomu kapitału. W ramach polityki zarządzania kapitałem Bank 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 celów finansowych zapewniających odpowiedni poziom zwrotu dla akcjonariuszy,
- zapewniają utrzymanie silnej bazy kapitałowej będącej podstawą wsparcia dla rozwoju biznesu.

Polityka zarządzania kapitałem w Banku jest oparta na dwóch podstawowych filarach:

- utrzymywanie 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 nieprzynoszącej 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 (wyliczanego jako iloraz kapitału podstawowego Tier I i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko), współczynnika kapitału Tier I (wyliczonego jako iloraz kapitału Tier I i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko) oraz łącznego współczynnika kapitałowego (wyliczanego jako iloraz funduszy własnych i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko) na poziomie istotnie wyższym od wymaganego przez instytucję nadzorującą.

Kapitałowe cele strategiczne Banku zorientowane są na utrzymanie zarówno łącznego współczynnika kapitałowego jak i współczynnika kapitału podstawowego Tier 1 na poziomie odpowiednio wyższym niż poziom wymagany przez instytucję nadzorującą. Pozwala to na bezpieczny rozwój biznesu przy spełnieniu norm nadzorczych w dłuższej perspektywie.

#### **Współczynniki kapitałowe**

Pomiar adekwatności funduszy własnych, w tym między innymi kalkulacja współczynników kapitałowych i wskaźnika dźwigni finansowej, funduszy własnych oraz łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko Banku odbywa się w oparciu o następujące przepisy:

- 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 uchylającą dyrektywy 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 176, str. 338 z późn. zm. - Dyrektywa CRD),
- Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 176, str. 1 z późn. zm. - Rozporządzenie CRR),
- Rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2024/3117 z dnia 29 listopada 2024 r. ustanawiające wykonawcze standardy techniczne do celów stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do sprawozdań nadzorczych instytucji oraz uchylające rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2021/451, (Dz. U. UE. L. 2024/3117 z 27 grudnia 2024 r. z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2024 r., poz. 1646, z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 819, z późn. zm.).

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2016 roku Ustawy o nadzorze makroostrożnościowym, która transponuje przepisy Dyrektywy CRD IV do polskiego porządku prawnego, na dzień 31 grudnia 2025 roku Bank zobowiązany był utrzymywać fundusze własne na poziomie, który pozwoli pokryć wyznaczony na mocy przepisów ustawy bufor zabezpieczający (conservatio buffer) w wysokości 2,5 % łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 18 września 2024 obowiązujący Bank wskaźnik bufora antycyklicznego na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił 1%.

Z dniem 19 marca 2020 roku weszło w życie uchylene rozporządzenia w sprawie bufora ryzyka systemowego. Wartość bufora systemowego według stanu na 31 grudnia 2025 wynosi 0% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko.

Ostatecznie wymóg połączonego bufora wyznaczony dla Banku na koniec 2025 roku wyniósł 3,5 %.

Współczynniki kapitałowe zarówno według stanu na koniec 2025 roku jak i na koniec 2024 roku znajdowały się powyżej minimalnych wymaganych wartości, co zostało przedstawione w poniższej tabeli. W ciągu 2025 i 2024 roku Bank spełniał zewnętrzne wymogi kapitałowe.

Współczynnik kapitałowy	31.12.2025	
	Poziom wymagany	Poziom zaraportowany
Łączny współczynnik kapitałowy	11,50%	21,45%
Współczynnik kapitału Tier I	9,50%	21,45%
Współczynnik kapitału podstawowego Tier I	8,00%	21,45%

Współczynnik kapitałowy	31.12.2024	
	Poziom wymagany	Poziom zaraportowany
Łączny współczynnik kapitałowy	10,50%	19,51%
Współczynnik kapitału Tier I	8,50%	19,51%
Współczynnik kapitału podstawowego Tier I	7,00%	19,51%

Bank zdecydował, że na potrzeby rachunku adekwatności kapitałowej, w tym kalkulacji funduszy własnych, w oparciu o artykuł 1 paragraf 9 Rozporządzenia (UE) 2017/2395 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2017 roku (Rozporządzenie) zmieniającego Rozporządzenie CRR, nie będzie stosował okresu przejściowego, który pozwala złagodzić wpływ na kapitał związany z wprowadzeniem MSSF 9.

Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym współczynniki kapitałowe, fundusze własne, wskaźnik dźwigni odzwierciedlają w pełni oddziaływanie MSSF 9.

**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 Banku nie identyfikuje się pozycji, które kwalifikowałyby się jako kapitał dodatkowy Tier I.

Kapitał podstawowy Tier I Banku obejmuje:

- opłacone instrumenty kapitałowe i powiązane azio emisyjne,
- zyski zatrzymane w poprzednich latach,
- niezależnie zweryfikowane zyski z bieżącego okresu,
- inne skumulowane całkowite dochody,
- pozostałe kapitały rezerwowe,
- fundusze ogólne ryzyka bankowego,
- pozycje pomniejszające kapitał podstawowy Tier I (korekty wartości z tytułu wymogów w zakresie ostrożnej wyceny, wartości niematerialne, niedobór korekt ryzyka kredytowego wobec oczekiwanych strat, korekty regulacyjne dotyczące innych skumulowanych całkowitych dochodów oraz odpisy netto).

Fundusze własne Banku na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniosły 828 729 tys. zł (na 31 grudnia 2024 roku wyniosły 825 392 tys. zł). Jednocześnie kapitał podstawowy Tier I wyniósł 828 729 tys. zł (na 31 grudnia 2024 roku wyniósł 825 392 tys. zł).

### **Dźwignia finansowa**

Wyliczenia regulacyjnego wskaźnika dźwigni finansowej na dzień 31 grudnia 2025 roku dokonano w oparciu o postanowienia Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 (dalej: „Rozporządzenie CRR”).

Wskaźnik dźwigni finansowej kalkuluje się jako miarę kapitału Tier I podzieloną przez miarę ekspozycji całkowitej i wyraża jako wartość procentową. Miara ekspozycji całkowitej jest sumą wartości ekspozycji określonych zgodnie z Rozporządzeniem CRR z tytułu wszystkich aktywów i pozycji pozabilansowych nieodliczonych przy wyznaczaniu miary kapitału Tier I.

Kapitał Tier I do wskaźnika dźwigni został policzony zgodnie z Rozporządzeniem CRR przy zastosowaniu opcji narodowych zdefiniowanych w ustawie Prawo bankowe art. 171a.

Wskaźnik dźwigni finansowej na koniec 2025 roku wyniósł 7,55%, na koniec 2024 roku wyniósł 7,48%.

## **39. Pozostałe informacje**

### **Reforma wskaźników stóp procentowych**

Bank jako podmiot świadczący usługi zarówno w zakresie udzielania kredytów jak również emisji papierów wartościowych oraz zawierający transakcje pochodne (tylko na własny rachunek) jest podmiotem narażonym na ryzyko związane z ewolucją stawek i migracją rynku na stawki zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (dalej „Rozporządzenie BMR”).

Od 2020 roku Bank prowadził intensywne prace mające na celu wdrożenie reformy stawek referencyjnych. W celu skutecznego wdrożenia zmian wynikających z reformy IBOR, w Banku już w 2020 roku uruchomiono projekt, który równolegle implementował rozwiązania ustalone w ramach Grupy mBanku. Należy również podkreślić, że Bank posiada własny „Plan działania” obejmujący: inwentaryzację wskaźników, wzór klauzul ciągłości dla klientów detalicznych, wzór klauzul ciągłości dla klientów komercyjnych oraz dla papierów dłużnych, sposób wdrożenia klauzul w istniejących i nowych umowach, bazę produktów opartych o wskaźniki referencyjne z inwentaryzacją klauzul ciągłości w nich zawartych, określenie sytuacji, w której Bank powinien informować klientów o zdarzeniach na wskaźnikach.

Kluczowe ryzyka, na które narażony był Bank w związku z reformą IBOR zidentyfikowane i zarządzane w ramach projektu to:

- ryzyko związane z brakiem utrwalonych praktyk rynkowych i niepewnością związaną ze sposobem przejścia kontraktów na nowe alternatywne wskaźniki, co może doprowadzić do niekorzystnej zmiany profilu ryzyka tych kontraktów,
- ryzyko braku współpracy klientów Banku przy wprowadzaniu w umowach zmian wymaganych przez reformę IBOR i w efekcie niepewność dotycząca właściwej podstawy naliczania umownych przepływów pieniężnych po zaprzestaniu publikacji lub utracie reprezentatywności wskaźników,
- ryzyko braku terminowej implementacji wymaganych zmian w systemach IT.

Wpływ reformy referencyjnych wskaźników stóp procentowych w Banku obserwowany jest w zakresie instrumentów finansowych, w szczególności kredytów i papierów wartościowych, których oprocentowanie oparte jest na wskaźnikach referencyjnych WIBOR i EURIBOR. Spośród tych dwóch wskaźników największe ryzyko generowały transakcje oparte o wskaźnik WIBOR.

W drugiej połowie 2022 r. powołano Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR), z inicjatywy uczestników rynku finansowego, przy formalnym umocowaniu przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego. Celem prac NGR jest przygotowanie i koordynacja procesu wdrożenia nowego wskaźnika referencyjnego na polskim rynku finansowym, który w perspektywie ma zastąpić obecnie stosowany wskaźnik stopy procentowej WIBOR. W ramach prac zespołów eksperckich NGR dokonano identyfikacji, priorytetyzacji oraz oszacowania

zakresu i czasochłonności działań niezbędnych do bezpiecznego przeprowadzenia transformacji wskaźnika. Obejmują one zarówno dostosowania technologiczne i operacyjne, jak i działania dotyczące dokumentacji umownej oraz praktyk rynkowych wymaganych do zastąpienia wskaźnika WIBOR nowym wskaźnikiem referencyjnym.

W 2023 r. zaktualizowano tzw. Mapę drogową reformy, przewidując realizację pełnego procesu do końca 2027 r., wraz z etapowym wdrażaniem w latach 2025–2027 nowych produktów finansowych opartych na nowym wskaźniku oraz przygotowaniem rynku do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników WIBOR od początku 2028 r. 29 marca 2024 r. Komitet Sterujący NGR podjął decyzję o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych, dotyczących przeglądu i oceny alternatywnych wskaźników typu RFR (risk-free rate) potencjalnie mogących zastąpić wskaźnik WIBOR.

10 grudnia 2024 r. Komitet Sterujący NGR zdecydował o wyborze indeksu z rodziny WIRF, o roboczej nazwie WIRF- (bazującego na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i finansowych), jako propozycji docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej.

Po analizie aspektów prawnych, rynkowych i komunikacyjnych Komitet Sterujący NGR 24 stycznia 2025 r. zatwierdził nazwę POLSTR (Polish Short Term Rate) jako oficjalną nazwę planowanego wskaźnika referencyjnego. Wskaźnik POLSTR ma być stosowany w umowach finansowych, w tym w umowach kredytowych, emisjach papierów dłużnych oraz w instrumentach pochodnych. Decyzja ta oznacza jednocześnie weryfikację i zmianę wcześniejszej rekomendacji NGR z 2023 r., wskazującej na wybór wskaźnika WIRON jako preferowanego indeksu. W toku dalszych analiz Informacje Służbowe podmiotu z Grupy mBank - objęte ochroną | mBank Groups entity Business information – protected stwierdzono, że WIRON charakteryzował się relatywnie wysoką zmiennością w porównaniu z innymi analizowanymi wskaźnikami, co ograniczało prawdopodobieństwo zbudowania płynnego rynku instrumentów pochodnych opartych na tym wskaźniku. W 2025 r. Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych zaktualizowała mapę drogową reformy oraz opublikowała rekomendacje dotyczące wykorzystania wskaźnika referencyjnego POLSTR, w szczególności w obszarze emisji instrumentów dłużnych o zmiennym oprocentowaniu oraz mechanizmów konwersji instrumentów pochodnych. 21 listopada 2025 r. Ministerstwo Finansów przeprowadziło pierwszą aukcję obligacji skarbowych opartych na wskaźniku POLSTR. Działania te mogą sprzyjać rozwojowi rynku instrumentów pochodnych opartych na wskaźnikach transakcyjnych oraz stopniowemu zwiększaniu płynności w segmentach zabezpieczeń. Na koniec 2025 r. Bank posiadał 95,9% portfela kredytowego oprocentowanego w oparciu o wskaźnik WIBOR. Bank był również emitentem 12 serii papierów wartościowych oprocentowanych według stawek WIBOR, z których ostatnia zapada w 2030 r.

Ponadto Bank posiadał 6 transakcji IRS opartych na wskaźniku WIBOR, wykorzystywanych w ramach zarządzania ryzykiem stopy procentowej. W odniesieniu do stawki EURIBOR, proces jej dostosowania do wymogów Rozporządzenia BMR został zakończony w czerwcu 2019 r. poprzez rozszerzenie katalogu transakcji wykorzystywanych w wyznaczaniu wskaźnika oraz wdrożenie metody kaskadowej, pozwalającej na ustalenie wartości wskaźnika również w sytuacji ograniczonej liczby transakcji rynkowych. W ocenie Banku ryzyko związane z reformą wskaźnika EURIBOR, wynikające z działań regulatorów europejskich, zostało istotnie ograniczone.

Bank posiadał 0,01% portfela kredytowego oprocentowanego w oparciu o stawkę EURIBOR. Nie posiadał emisji papierów wartościowych opartych o EURIBOR, natomiast dysponował 5 transakcjami IRS, służącymi zabezpieczeniu emisji hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w EUR.

Strategią Banku jest możliwie najszybsze dostosowanie się do zmian wynikających z reformy wskaźników referencyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń regulacyjnych, rynkowych i operacyjnych. W pierwszej kolejności Bank planuje wdrożenie instrumentów pochodnych opartych na nowych wskaźnikach referencyjnych, a następnie rozpoczęcie przejmowania transz kredytów opartych o te wskaźniki, co umożliwi emisję hipotecznych listów zastawnych opartych na nowej stopie referencyjnej. W odniesieniu do istniejących portfeli kredytowych Bank zamierza aktywnie oferować klientom aneksy wprowadzające klauzule ciągłości wskaźników (fallback).

	31.12.2025	
	Wartość nominalna	Średni ważony termin zapadalności (w latach)
<b>Kontrakty swap na stopę procentową (IRS)</b>		
Wibor 3M	250 000	1,2
<b>Kontrakty swap na stopę procentową (IRS), razem</b>	<b>250 000</b>	
<b>Razem</b>	<b>250 000</b>	

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

	Aktywa finansowe nie pochodne w wartości kontraktowej	Pasywa finansowe nie pochodne w wartości kontraktowej	Instrumenty pochodne w wartości nominalnej jako wartość netto z tytułu należności i zobowiązań dla transakcji pochodnych
	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
PLN WIBOR	9 806 849	9 410 543	250 000

	31.12.2024	
	Wartość nominalna	Średni ważony termin zapadalności (w latach)
<b>Kontrakty swap na stopę procentową (IRS)</b>		
Wibor 3M	250 000	2,2
<b>Kontrakty swap na stopę procentową (IRS), razem</b>	<b>250 000</b>	
<b>Kontrakty swap na stopę procentową w walucie obcej (CIRS)</b>		
Wibor 3M	(1 281 900)	0,5
<b>Kontrakty swap na stopę procentową w walucie obcej (CIRS), razem</b>	<b>(1 281 900)</b>	
<b>Razem</b>	<b>(1 031 900)</b>	

	Aktywa finansowe nie pochodne w wartości kontraktowej	Pasywa finansowe nie pochodne w wartości kontraktowej	Instrumenty pochodne w wartości nominalnej jako wartość netto z tytułu należności i zobowiązań dla transakcji pochodnych
	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2024
PLN WIBOR	9 350 772	6 855 273	(1 886 500)

W przypadku stawki:

- Wibor – Bank planuje przejście na wskaźnik alternatywny zgodnie z road mapą NGR.

**Art. 35 ust. 1b ustawy o obligacjach:**

Łączna wartość zobowiązań finansowych, o których mowa w ustawie z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach art. 35 ust. 1 pkt 2, wynikających z niniejszego sprawozdania finansowego wynosi 10,15 mld zł i nie różni się istotnie od prognoz kształtowania się zobowiązań finansowych na ostatni dzień roku obrotowego zawartych w propozycjach nabycia listów zastawnych z dnia 25 lutego 2025 r. w wysokości 10,15 mld zł dla hipotecznych listów zastawnych serii I, 2 czerwca 2025 r. w wysokości 10,26 mld zł dla hipotecznych listów zastawnych serii MBH0628, 14 października 2025 r. w wysokości 10,26 mld zł dla hipotecznych listów zastawnych serii MBH0929 oraz 27 listopada 2025 r. w wysokości 10,06 mld zł dla obligacji BRE [235] (dane w zakresie prognoz nie podlegają badaniu).

**40. Zdarzenia po dniu bilansowym**

16 stycznia 2026 roku Bank przeprowadził emisję trzymiesięcznych obligacji własnych zerokuponowych z terminem zapadalności przypadającym na 16 kwietnia 2026 roku. Celem emisji było obniżenie kosztów refinansowania bilansu poprzez pozyskanie krótkoterminowego finansowania na korzystniejszych warunkach.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2025 rok

(w tys. zł)

**Podpisy:**

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
23.02.2026	Piotr Petelewicz	Prezes Zarządu	
23.02.2026	Katarzyna Dubaniewicz	Członkini Zarządu	
23.02.2026	Adrian Kaim	Członek Zarządu	
23.02.2026	Milena Zwolińska-Grabowicz	Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych	