

**Skrócone Sprawozdanie Finansowe
mBanku Hipotecznego S.A.
według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej
za I półrocze 2017 roku**

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Wybrane dane finansowe

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do skróconego sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2017 roku.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		I półrocze 2017 okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	I półrocze 2016 okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane	I półrocze 2017 okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	I półrocze 2016 okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
I.	Przychody z tytułu odsetek	180 904	147 875	42 592	33 758
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	899	3 558	212	812
III.	Wynik na działalności handlowej	(3 425)	2 024	(806)	462
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	28 219	19 835	6 644	4 528
V.	Zysk brutto	16 999	13 387	4 002	3 056
VI.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	10 256	13 766	2 415	3 143
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(929 409)	(386 765)	(218 818)	(88 292)
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 263)	(3 127)	(1 710)	(714)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	740 098	129 196	174 247	29 493
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(196 574)	(260 696)	(46 281)	(59 513)
XI.	Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	3,23	4,60	0,76	1,05

Wybrane dane finansowe		w tys. zł			w tys. EUR		
		Stan na dzień			Stan na dzień		
		30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
I.	Aktywa razem	11 335 233	10 649 499	9 672 321	2 681 943	2 407 210	2 185 588
II.	Zobowiązania wobec innych banków	3 881 459	3 316 817	2 910 403	918 362	749 733	657 644
III.	Zobowiązania wobec klientów	11 141	36 394	295 296	2 636	8 226	66 726
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	1 036 551	903 699	895 003	245 250	204 272	202 238
V.	Kapitał akcyjny*	321 000	309 000	309 000	75 949	69 846	69 823
VI.	Liczba akcji*	3 210 000	3 090 000	3 090 000	3 210 000	3 090 000	3 090 000
VII.	Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)*	322,91	292,46	289,64	76,40	66,11	65,45
VIII.	Łączny współczynnik kapitałowy (w %)	15,82	14,54	14,32	15,82	14,54	14,32

* Według stanu na 30 czerwca 2016 r. pozycje uwzględniają opłacony kapitał niezarejestrowany opisany szczegółowo w Punkcie 22 Wybranych danych objaśniających.

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30 czerwca 2017 roku – 1 EUR = 4,2265 PLN, kurs NBP z dnia 31 grudnia 2016 roku – 1 EUR = 4,4240 PLN oraz kurs z dnia 30 czerwca 2016 roku – 1 EUR = 4,4255 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 pierwszych dwóch półroczy 2017 i 2016 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,2474 PLN i 1 EUR = 4,3805 PLN.

SPIS TREŚCI

Skrócony rachunek zysków i strat	4
Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
Noty objaśniające do skróconego sprawozdania finansowego	10
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.	10
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	10
3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości	29
4. Segmenty działalności	31
5. Wynik z tytułu odsetek	34
6. Wynik z tytułu opłat i prowizji	35
7. Wynik na działalności handlowej	35
8. Pozostałe przychody operacyjne	38
9. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	39
10. Ogólne koszty administracyjne	39
11. Pozostałe koszty operacyjne	40
12. Zysk na jedną akcję	40
13. Należności od banków	41
14. Pochodne instrumenty finansowe	41
15. Kredyty i pożyczki udzielone klientom	41
16. Inwestycyjne papiery wartościowe	42
17. Wartości niematerialne	43
18. Rzeczowe aktywa trwałe	43
19. Inne aktywa	44
20. Zobowiązania wobec klientów	44
21. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	45
22. Pozostałe zobowiązania i rezerwy	51
23. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52
24. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych	52
Wybrane dane objaśniające	57
1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej	57
2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego	57
3. Sezonowość lub cykliczność działalności	57
4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ	57
5. Zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny	57
6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	58
7. Wypłacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje	58
8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2017 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym	58
9. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2017 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności	59
10. Zmiany zobowiązań warunkowych	59
11. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów	59
12. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu	59
13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	59
14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji	59
15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych	59
16. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	59

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych	59
18. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów	60
19. Korekty błędów poprzednich okresów	60
20. Niespłacenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych.....	60
21. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do danych prognozowanych.....	60
22. Zarejestrowany kapitał akcyjny.....	60
23. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	61
24. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	61
25. Zobowiązania pozabilansowe	61
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	62
27. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych	64
28. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	64

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Skrócony rachunek zysków i strat

Całość zysku mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2017 roku i I półrocze 2016 roku dotyczy wyniku z działalności kontynuowanej.

	Nota	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Przychody z tytułu odsetek	5	180 904	147 875
Koszty z tytułu odsetek	5	(108 679)	(87 785)
Wynik z tytułu odsetek		72 225	60 090
Przychody z tytułu opłat i prowizji	6	899	3 558
Koszty z tytułu opłat i prowizji	6	(4 018)	(2 191)
Wynik z tytułu opłat i prowizji		(3 119)	1 367
Wynik na działalności handlowej, w tym:	7	(3 425)	2 024
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>		(3 098)	2 323
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</i>		(327)	(299)
Pozostałe przychody operacyjne	8	499	1 813
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	9	(1 742)	(10 351)
Ogólne koszty administracyjne	10	(34 118)	(31 191)
Amortyzacja		(1 563)	(1 645)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(538)	(2 272)
Wynik na działalności operacyjnej		28 219	19 835
Podatek od pozycji bilansowych Banku		(11 220)	(6 448)
Zysk brutto		16 999	13 387
Podatek dochodowy	23	(6 743)	379
Zysk netto		10 256	13 766
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.		10 256	13 766
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	12	3 172 210	2 993 846
Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	12	3,23	4,60

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Zysk netto	10 256	13 766
Pozostałe dochody całkowite netto, w tym:	2 669	(1 035)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		
Zmiana wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (brutto)	3 289	(1 278)
Podatek odroczony od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(625)	243
Zmiana wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (netto)	2 664	(1 035)
Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (brutto)	6	-
Podatek odroczony od zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	(1)	-
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	5	-
Dochody całkowite netto, razem	12 925	12 731
Dochody całkowite netto przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	12 925	12 731

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Kasa, operacje z bankiem centralnym		46 753	5 530	121 426
Należności od banków	13	9 927	16 262	442
Pochodne instrumenty finansowe	14	40 568	45 160	51 946
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	15	10 173 290	9 411 505	8 391 043
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16	1 025 279	1 134 049	1 068 772
Wartości niematerialne	17	18 343	13 357	10 226
Rzeczowe aktywa trwałe	18	8 253	7 603	6 944
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-	610
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	5 761	8 644	10 680
Inne aktywa, w tym:	19	7 059	7 389	10 232
- zapasy		3 432	3 432	3 432
AKTYWA RAZEM		11 335 233	10 649 499	9 672 321
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY		30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Z o b o w i ą z a n i a				
Zobowiązania wobec innych banków		3 881 459	3 316 817	2 910 403
Pochodne instrumenty finansowe	14	7 006	9 635	11 680
Zobowiązania wobec klientów	20	11 141	36 394	295 296
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21	6 158 931	6 152 771	5 334 571
Zobowiązania podporządkowane		200 428	200 484	200 452
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		3 707	2 791	-
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	22	36 010	26 908	24 916
ZOBOWIĄZANIA RAZEM		10 298 682	9 745 800	8 777 318
K a p i t a ł y				
Kapitał podstawowy:		734 719	614 792	614 792
- Zarejestrowany kapitał akcyjny		321 000	309 000	299 000
- Opłacony kapitał niezarejestrowany		-	-	10 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		413 719	305 792	305 792
Zyski zatrzymane		300 309	290 053	280 397
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		290 053	266 631	266 631
- Wynik okresu bieżącego		10 256	23 422	13 766
Inne pozycje kapitału własnego		1 523	(1 146)	(186)
KAPITAŁY RAZEM		1 036 551	903 699	895 003
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM		11 335 233	10 649 499	9 672 321
Łączny współczynnik kapitałowy (w %)		15,82	14,54	14,32

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku (niebadane)

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów		Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik okresu bieżącego	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2017 roku	309 000	305 792	224 131	42 500	23 422	-	(1 168)	22	903 699
Zysk netto	-	-	-	-	-	10 256	-	-	10 256
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	3 289	6	3 295
Podatek odroczony od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	(625)	(1)	(626)
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	10 256	2 664	5	12 925
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	2 300	(2 300)	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	21 122	-	(21 122)	-	-	-	-
Emisja akcji	12 000	108 000	-	-	-	-	-	-	120 000
Koszty emisji akcji	-	(73)	-	-	-	-	-	-	(73)
Stan na 30 czerwca 2017 roku	321 000	413 719	245 253	44 800	-	10 256	1 496	27	1 036 551

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów		Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2016 roku	299 000	215 856	211 340	36 500	18 791	-	825	24	782 336
Zysk netto	-	-	-	-	-	23 422	-	-	23 422
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	(2 461)	(3)	(2 464)
Podatek odroczony od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	468	1	469
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	23 422	(1 993)	(2)	21 427
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	6 000	(6 000)	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	12 791	-	(12 791)	-	-	-	-
Emisja akcji	10 000	90 000	-	-	-	-	-	-	100 000
Koszty emisji akcji	-	(64)	-	-	-	-	-	-	(64)
Stan na 31 grudnia 2016 roku	309 000	305 792	224 131	42 500	-	23 422	(1 168)	22	903 699

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku (niebadane)

	Kapitał podstawowy			Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów		Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Opłacony kapitał niezarejestrowany	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik okresu bieżącego	Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
Stan na 1 stycznia 2016 roku	299 000	-	215 856	211 340	36 500	18 791	-	825	24	782 336
Zysk netto	-	-	-	-	-	-	13 766	-	-	13 766
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	-	(1 278)	-	(1 278)
Podatek odroczone od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	-	243	-	243
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	-	13 766	(1 035)	-	12 731
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	-	6 000	(6 000)	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	-	12 791	-	(12 791)	-	-	-	-
Emisja akcji	-	10 000	90 000	-	-	-	-	-	-	100 000
Koszty emisji akcji	-	-	(64)	-	-	-	-	-	-	(64)
Stan na 30 czerwca 2016 roku	299 000	10 000	305 792	224 131	42 500	-	13 766	(210)	24	895 003

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(929 409)	(386 765)
Zysk przed opodatkowaniem	16 999	13 387
Korekty:	(946 408)	(400 152)
Zapłacony podatek dochodowy	(3 570)	(1 858)
Amortyzacja	1 563	1 645
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	(180 904)	(147 875)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	108 679	87 785
Odsetki otrzymane	176 325	146 860
Odsetki zapłacone	(10 284)	(4 353)
Zmiana stanu operacji z bankiem centralnym	1	1
Zmiana stanu należności od banków	6	(1)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	(3 162)	(12 699)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(758 078)	(1 005 382)
Zmiana stanu inwestycyjnych papierów wartościowych	(119 544)	(489 041)
Zmiana stanu pozostałych aktywów	330	(753)
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków	(137 443)	305 295
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	(25 265)	29 349
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(4 234)	686 410
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw	9 108	4 478
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	64	(13)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(929 409)	(386 765)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(7 263)	(3 127)
Wpływy z działalności inwestycyjnej	24	190
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24	190
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	7 287	(3 317)
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7 287	(3 317)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 263)	(3 127)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	740 098	129 196
Wpływy z działalności finansowej	1 233 679	1 069 166
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków	700 000	300 960
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	407 620	662 665
Z tytułu emisji akcji	119 927	99 937
Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających	6 132	5 604
Wydatki z tytułu działalności finansowej	493 581	(939 970)
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków	-	(655 579)
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	400 000	(200 000)
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, pożyczki podporządkowanej	93 581	(84 391)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	740 098	129 196
Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)	(196 574)	(260 696)
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego, w tym:	253 254	682 564
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5 530	7 521
Należności od banków	16 262	205 180
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	231 462	469 863
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:	56 680	421 868
Kasa, operacje z bankiem centralnym	46 753	121 426
Należności od banków	9 927	442
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	-	300 000

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 10 do 64 stanowią integralną część niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

Noty objaśniające do skróconego 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”.

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

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

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, odgrywającym wiodącą rolę na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych, papierów dłużnych za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

W Banku funkcjonują dwie linie biznesowe:

- detaliczna, skupiona na udzielaniu kredytów hipotecznych w ramach współpracy z mBank S.A.,
- komercyjna, polegająca na finansowaniu nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne oraz finansowaniu nieruchomości mieszkaniowych (osiedla mieszkań i domów) realizowanych przez deweloperów mieszkaniowych.

Od końca 2012 rok Bank nie finansuje jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, niemniej Bank posiada powstały historycznie portfel transakcji kredytowych dla tego segmentu, który stanowił podstawę emisji publicznych listów zastawnych.

Działalność mBanku Hipotecznego S.A. realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 4.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku zatrudnienie w mBanku Hipotecznym S.A. wynosiło 214 etatów; 222 osób (30 czerwca 2016 r.: 215 etatów; 228 osób).

Przeciętne zatrudnienie w I półroczu 2017 roku wynosiło 225 osób, a w I półroczu 2016 roku wynosiło 225 osób.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. 4 sierpnia 2017 roku.

2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

2.1. Podstawa sporządzenia

Skrócone sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku. Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2017 roku jak i 30 czerwca 2016 roku mBank Hipoteczny S.A. nie posiadał żadnej spółki zależnej.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską, w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącym się do śródrocznych raportów finansowych.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zakres informacyjny śródrocznego sprawozdania jest węższy niż w przypadku pełnych sprawozdań finansowych, w związku z tym należy je czytać w powiązaniu z jednostkowym sprawozdaniem finansowym mBanku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2016.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu Banku zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione zostały w Nocie 3.

Skrócone sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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.

2.2. Przychody i koszty z tytułu odsetek

W rachunku zysków i strat ujmowane są wszystkie przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej oraz przychody odsetkowe od aktywów przeznaczonych do obrotu i dostępnych do sprzedaży.

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

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

Odsetki naliczone od należności, dla których stwierdzono utratę wartości, są rozpoznawane w przychodach odsetkowych w oparciu o stopy procentowe wykorzystywane do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych przy wyliczaniu odpisów z tytułu utraty wartości. Odsetki te

są naliczane do rachunku zysków i strat od części kapitału możliwej do odzyskania tj. z uwzględnieniem korekty utraty wartości ekspozycji.

W przychodach z tytułu odsetek Bank wykazuje również prowizje za wcześniejszą spłatę udzielonych kredytów, które rozpoznawane są w rachunku zysków i strat jednorazowo.

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

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

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

2.3. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji

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

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

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

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

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

W Banku nie występują produkty ubezpieczeniowe niepowiązane z instrumentami finansowymi.

Przychody z tytułu sprzedaży produktów ubezpieczeniowych powiązanych z kredytami ujmuje się częściowo w przychodach odsetkowych, a częściowo w przychodach prowizyjnych w oparciu o analizę relatywnej wartości godziwej każdego z tych produktów.

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

Koszty bezpośrednio związane ze sprzedażą produktu ubezpieczeniowego są rozliczane w analogiczny sposób do rozliczania przychodów, z zachowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów. Część kosztów jest traktowana jako element korygujący wyliczenie przychodów odsetkowych przy użyciu efektywnej stopy procentowej, a pozostała część tych

kosztów rozpoznawana jest jednorazowo lub jest rozliczana w czasie w ramach kosztów prowizyjnych.

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

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

Przy rozpoznawaniu przychodów odsetkowych w zakresie ubezpieczenia powiązanego z kredytem hipotecznym, w odniesieniu do przychodów ze składki pobranej jednorazowo za okres pierwszych dwóch lat, Bank na zasadzie liniowej w ramach przychodów odsetkowych zrównuje poziom rozpoznawanych przychodów w tym okresie z poziomem późniejszego wynagrodzenia jakie otrzymuje ze składki regularnej na bazie miesięcznej pobieranej po drugim roku ochrony ubezpieczeniowej.

Od dnia 31 marca 2015 roku, w związku z rozwiązaniem z tym dniem umowy o premię pieniężną, która została zawarta 7 stycznia 2014 roku pomiędzy Bankiem, a BRE Ubezpieczenia Sp. z o. o. (obecnie mFinanse S.A.). Bank nie pobiera wynagrodzenia z tytułu oferowanych produktów ubezpieczeniowych powiązanych z produktem kredytowym.

2.5. 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),
- którego wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy podejmowaniu decyzji o zasobach alokowanych do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu, oraz
- w przypadku którego 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 wyodrębnił następujące segmenty operacyjne: „Kredyty komercyjne”, „Kredyty detaliczne”, „Pozostałe kredyty” oraz „Pozycje nieprzypisane aktywów”, szczegółowo opisane w Nocie 4.

2.6. Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe

2.6.1. Aktywa finansowe

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

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

O klasyfikacji aktywów finansowych decyduje kierownictwo Banku w momencie ich początkowego ujęcia. Aktywa finansowe w momencie początkowego ujęcia są wyceniane w wartości godziwej powiększonej, w przypadku składnika aktywów finansowych niewycenianego w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, o powiązane koszty transakcji.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, utrzymywanych do terminu zapadalności i dostępnych do sprzedaży ujmuje się 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 ujmuje się w rachunku zysków i strat lub w innych pozycjach kapitału własnego. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty gotówki na rzecz kredytobiorcy. Pochodne instrumenty finansowe są ujmowane począwszy od dnia zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty z bilansu, gdy Bank traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie zostały przeznaczone na zabezpieczenia zgodnie z definicją MSR 39.

Jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Bank klasyfikuje instrumenty pochodne. W prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu okresach sprawozdawczych, Bank nie wyznaczył żadnych instrumentów finansowych w momencie ich początkowego ujęcia jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

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

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

Pożyczki i należności

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

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

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności (UDTZ) to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie zapadalności, które Bank zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu zapadalności, notowane na aktywnym rynku.

W przypadku sprzedaży przez Bank przed terminem zapadalności części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną, następuje tzw. „zarażenie portfela UDTZ”, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przekwalifikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży.

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

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

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

Dywidendy z tytułu instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży są wykazywane w rachunku zysków i strat w momencie ustanowienia prawa jednostki do otrzymania płatności. Wartość godziwa inwestycji notowanych na aktywnym rynku wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

W prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu okresach sprawozdawczych, w Banku nie było instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży.

2.6.2. Zobowiązania finansowe

Bank klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe do następujących kategorii:

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

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

- zobowiązania przeznaczone do obrotu, które zostały zaciągnięte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych,
- inne zobowiązania finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych zobowiązań finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pochodne instrumenty finansowe,
- zobowiązania zaklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat decyzją Banku.

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

Do grupy pozostałych zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności:

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

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

2.7. Kompensowanie instrumentów finansowych

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

2.8. Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

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

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

Na potrzeby analizy utraty wartości w Banku wyodrębniono cztery portfele:

- portfel komercyjny,
- portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.,
- portfel kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego, w tym poręczonych przez jednostki samorządu terytorialnego, zwany dalej „portfel JST”,
- portfel pozostałych kredytów detalicznych.

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

Ekspozycja kredytowa uznawana jest za obciążoną przesłanką utraty wartości wtedy, gdy dla dłużnika (właściciela kontraktu) zidentyfikowana została przesłanka niewykonania zobowiązania. mBank Hipoteczny S.A. stosuje jednolitą definicję niewykonania zobowiązania (default) we wszystkich obszarach zarządzania ryzykiem kredytowym, w tym dla celów kalkulacji odpisów, rezerw i wymogu kapitałowego. Podstawą przyjętej definicji default jest definicja niewykonania zobowiązania zawarta w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Rozporządzenie CRR).

Portfel kredytów komercyjnych, JST oraz pozostałych kredytów detalicznych

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

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

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

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

- dokonanie odpisu z tytułu utraty wartości na skutek wyraźnego pogorszenia wiarygodności kredytowej dłużnika,
- zbycie przez Bank ekspozycji ze znaczną stratą ekonomiczną związaną ze zmianami jej wiarygodności kredytowej,
- zezwolenie przez Bank na wymuszoną restrukturyzację zobowiązania kredytowego, o ile może to skutkować zmniejszeniem zobowiązań finansowych poprzez umorzenie istotnej części zobowiązania lub odroczenie spłaty kwoty głównej, odsetek lub – jeżeli dotyczy – prowizji,
- złożenie przez Bank wniosku o postawienie dłużnika w stan upadłości lub podobnego wniosku w odniesieniu do zobowiązań kredytowych dłużnika wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku,
- postawienie dłużnika w stan upadłości lub uzyskanie przez niego podobnej ochrony prawnej, powodującej uniknięcie lub opóźnienie spłaty zobowiązań kredytowych wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku,
- oszustwo ze strony klienta (dostarczenie nieprawdziwych danych w momencie udzielenia kredytu bądź w momencie jego monitorowania, wyłudzenie kredytu itp.),
- wypowiedzenie umowy (całości lub części) i/lub wszczęcie działań windykacyjnych.

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

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

Proces kalkulacji odpisów aktualizujących w analizie indywidualnej polega na:

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

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

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

Analiza portfelowa obejmuje wszystkie kredyty detaliczne i komercyjne nie objęte analizą indywidualną. Bank stosuje szacowane na potrzeby pomiaru utraty wartości parametry określające wskaźnik uzdrowień (ZLGD), wskaźnik wadliwych zabezpieczeń (BD) oraz wskaźnik relacji między odzyskiem a wartością zabezpieczenia (CRR), a także indywidualny dla każdej ekspozycji wskaźnik relacji zadłużenia do wartości zabezpieczenia (LTV) służące do wyznaczenia LGD w analizie portfelowej oraz dodatkowo parametry PD oraz LIP. Bank przyjmuje, że LIP wynosi 8 miesięcy dla portfela kredytów komercyjnych oraz 12 miesięcy dla kredytów detalicznych. Parametr PD aktualnie wyznaczany jest z wykorzystaniem 3 letniego szeregu czasowego. Parametr LGD szacowany jest w oparciu o dane od 2009 roku, dobór zakresu danych dokonywany jest pod kątem zapewnienia adekwatności oszacowań wysokości odpisów z tytułu utraty wartości do aktualnych

warunków ekonomicznych. Każdy z wyodrębnionych portfeli posiada własny zestaw parametrów ZLGD, BD, CRR i PD.

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

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Dla portfela detalicznego pozyskanego przy współpracy z mBank S.A. przyjmuje się, że wystąpiła przesłanka utraty wartości ekspozycji detalicznej, gdy osoba fizyczna będąca zobowiązana z tytułu danego produktu jest w stanie default, to znaczy:

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

Kalkulacja odpisów aktualizujących na bilansowe ekspozycje kredytowe i rezerw na pozabilansowe ekspozycje kredytowe opiera się o parametry ryzyka wyznaczone z wykorzystaniem metodologii stosowanej na potrzeby zaawansowanej metody wewnętrznych ratingów (AIRB), po niezbędnej eliminacji różnic pomiędzy podejściem wynikającym z AIRB i MSR 39.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika),

wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanego odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

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

- należność została odzyskana,
- należność została umorzona.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Umowy renegocjowane

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

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

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

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

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

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

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

Określony regulacjami wewnętrznymi zestaw działań związanych z renegocjacją i restrukturyzacją warunków umów kredytowych zdefiniowany jako polityka Banku w zakresie forbearance został opisany w Nocie 3.1.5. Sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2016 rok.

2.9. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje zapadalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: kasę i środki w banku centralnym o nieograniczonych możliwościach dysponowania, bony skarbowe oraz inne kwalifikujące się bony, kredyty i pożyczki udzielone innym bankom, należności od innych banków oraz krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa. Środki pieniężne wyceniane są według metody zamortyzowanego kosztu.

2.10. Pochodne instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji 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), chyba że wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych. Jeżeli taka cena jest znana, Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia.

Sposób ujmowania zmian wartości godziwej zależy od tego, czy dany instrument pochodny jest wyznaczony jako instrument zabezpieczający, a jeżeli tak, to także od rodzaju zabezpieczanej pozycji. Bank wyznacza niektóre instrumenty pochodne jako zabezpieczenie wartości godziwej ujętego składnika zobowiązania (wyemitowanych listów zastawnych na stopę stałą).

W odniesieniu do instrumentów pochodnych zabezpieczających pozycje Banku, stosuje się rachunkowość zabezpieczeń, pod warunkiem spełnienia określonych w MSR 39 kryteriów tzn.:

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

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

Zabezpieczenie wartości godziwej

Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych wyznaczonych i kwalifikujących się jako zabezpieczenia wartości godziwej ujmują się w rachunku zysków i strat wraz z odpowiadającymi im zmianami wartości godziwej zabezpieczanego składnika zobowiązania odnoszącego się do ryzyka, przed którym Bank się zabezpiecza. Korektę wartości bilansowej instrumentu zabezpieczanego Bank ujmuje w odrębnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej.

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

Instrumenty pochodne niespełniające kryteriów rachunkowości zabezpieczeń

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

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

Odpis z tytułu ryzyka kredytowego (korekta wyceny) dla instrumentów pochodnych tworzony jest dla klientów w sektorze finansowym, którzy nie zostali zaklasyfikowani do kategorii default lub default techniczny oznaczający default wynikający z naruszenia zapisów umowy (np. nie wywiązanie się z pokrycia kosztów wynikających z transakcji mimo, że należność główna została terminowo uregulowana). Kwota odpisu jest sumą oczekiwanych na poszczególnych transakcjach zawartych z danym kontrahentem strat kredytowych z tytułu defaultu tego kontrahenta, które ujawnia się do terminu zapadalności poszczególnych instrumentów pochodnych. Oczekiwana strata z tytułu ryzyka kontrahenta szacowana jest w podziale na kontrahentów - łącznie dla wszystkich transakcji kontrahenta w oparciu o wyznaczoną strukturę terminową oczekiwanej przyszłej dodatniej ekspozycji (EPE – Expected Positive Exposure) oraz krzywe spreadów kredytowych dla poszczególnych sektorów i ratingów.

2.11. Wartości niematerialne

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

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 tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych ujmowane są w kosztach z chwilą poniesienia. Wydatki bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmują się jako wartości niematerialne.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych

Bank identyfikuje koszty prac rozwojowych jako wartości niematerialne, w związku z uzyskaniem przyszłych korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem warunków określonych w MSR 38, tj. Bank ma możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, posiada stosowne środki

techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowaniu wytwarzanego składnika, oraz może wiarygodnie ustalić wysokość nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzonemu składnikowi wartości niematerialnych.

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

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

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

2.12. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Wartość odzyskiwalna odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywów lub jego wartości użytkowej zależnie od tego, która z nich jest wyższa.

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

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacji uwzględniany jest okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji – najpóźniej na początek każdego roku obrotowego. 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,
- Inwestycje w obcych środkach trwałych	w przewidywanym okresie dzierżawy/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 badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania oraz na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa przewyższa szacunkową wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego pomniejszonej o koszty jego sprzedaży i wartości użytkowej.

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

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

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

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

2.13. Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

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

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

Do ustalenia różnic kursowych z dniem 1 stycznia 2015 roku Bank stosuje metodę rachunkową.

2.14. Zapasy

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

2.15. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

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

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

2.16. Rezerwy

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

2.17. Świadczenia emerytalne i inne świadczenia pracownicze

Świadczenia emerytalne i rentowe

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

Świadczenia oparte na akcjach fantomowych rozliczane w środkach pieniężnych

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane są w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień

jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2017 z dnia 27 marca 2017 roku została zatwierdzona zmieniona Polityka wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w mBanku Hipotecznym S.A. Zmiana dotyczyła wprowadzenia limitu wypłaty wynagrodzenia zmiennego w ten sposób, że jeżeli kwota wynagrodzenia zmiennego jest równa lub niższa od 200 tys. PLN, Zarząd Banku może zdecydować o nieodraczaniu wynagrodzenia zmiennego na kolejne lata i przyznać całość wynagrodzenia zmiennego w formie nieodroczonej gotówki.

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. Wycena wyemitowanych papierów wartościowych wykazywana jest w rachunku zysków i strat w „Kosztach odsetkowych”.

2.19. Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte

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

2.20. Kapitał

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

Zarejestrowany kapitał akcyjny

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

Opłacony kapitał niezarejestrowany

Opłacony kapitał niewpisany 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 emisji akcji

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

Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

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

Inne pozycje kapitałów

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

2.21. Leasing

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

Bank dokonuje ustalenia czy umowa jest umową leasingu, bądź umową która zawiera leasing w oparciu o istotę umowy i o ocenę czy wywiązanie się z umowy jest uzależnione od korzystania z określonego składnika aktywów oraz czy umowa przenosi prawo do użytkowania składnika aktywów.

2.22. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcychWaluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Transakcje i salda

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

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 pozostałych całkowitych dochodach, każdy element tego zysku lub straty dotyczący różnic kursowych ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach. 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 pozabilansowych Banku

Bank ujmuje podatek od pozycji pozabilansowych 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 2017 roku.

Niniejsze sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wymienionych poniżej standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

W odniesieniu do standardów i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym, Bank nie skorzystał z możliwości ich wcześniejszego zastosowania.

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:

- MSSF 9, Instrumenty finansowe, opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 24 lipca 2014 roku, zatwierdzony przez Unię Europejską 22 listopada 2016 roku, stanowi ostateczną wersję standardu zastępującą wcześniejsze publikowane wersje MSSF 9 i kończy projekt Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Nowy standard odnosi się do klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, metodologii utraty wartości oraz rachunkowości zabezpieczeń. MSSF 9 nie obejmuje rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych, co stanowi osobny projekt Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Bank w stosunku do portfelowego zabezpieczenia aktywów lub zobowiązań finansowych nadal jest zobowiązany stosować zapisy MSR 39 w tym zakresie. Nowy standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na koncepcji „straty oczekiwanej”, zmiany w zakresie zasad klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (w szczególności aktywów finansowych) jak również nowe podejście do rachunkowości zabezpieczeń.

Bank w czerwcu 2015 roku uruchomił projekt wdrożenia MSSF 9, angażujący aktywnie jednostki organizacyjne Banku odpowiedzialne za obszar rachunkowości i sprawozdawczości finansowej oraz zarządzania ryzykiem, jak również departamenty biznesowe oraz informatyczne. Dla portfela detalicznego Bank prowadzi prace w ramach projektu prowadzonego w mBanku S.A.

Bank jest na etapie implementacji niezbędnych rozwiązań dla poszczególnych wymogów w oparciu o wyniki przeprowadzonej analizy luki oraz zdefiniowane założenia metodologiczne. Bank planuje zakończenie prac projektowych w grudniu 2017 roku.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku całłościowy wpływ wdrożenia wymogów MSSF 9 na sytuację finansową oraz fundusze własne Banku nie jest możliwy do oszacowania. W opinii Banku, ujawnienie danych ilościowych nieodzwierciedlających potencjalnego wpływu wszystkich aspektów MSSF 9 na sytuację finansową oraz fundusze własne Banku mogłoby mieć negatywny wpływ na wartość informacyjną sprawozdania finansowego dla jego odbiorców. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę obecne przepisy prawne, zmiany w wymaganiach dotyczących klasyfikacji i wyceny oraz tworzenia rezerw z tytułu utraty wartości będą miały umiarkowane negatywny wpływ na poziom funduszy własnych Banku. Jednakże efekty zmian będą możliwe do oszacowania w sposób ostateczny i wiarygodny dopiero w późniejszym terminie.

- MSSF 15, Przychody z tytułu umów z klientami, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w dniu 28 maja 2014 roku, zatwierdzony przez Unię Europejską 22 września 2016 roku i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 15 zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 11 września 2015 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 22 września 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

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

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

- Zmiany do MSR 12, Ujęcie podatku odroczonego z tytułu niezrealizowanych strat, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 19 stycznia 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie.

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

- Zmiany do MSR 7, Inicjatywa dotycząca ujawnień, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 29 stycznia 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie.

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

- Roczne poprawki do MSSF 2014-2016, zmieniające 3 standardy (MSSF 1, MSSF 12, MSR 28), zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 8 grudnia 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2017 roku lub z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

- Zmiany do MSSF 15, Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 kwietnia 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 15 precyzują wytyczne dotyczące identyfikacji obowiązków spełnienia świadczeń, rachunkowości licencji dotyczących własności intelektualnej oraz oceny „mocodawca czy agent” w kontekście prezentowania przychodów w kwotach brutto czy netto. Dodano również praktyczne rozwiązania ułatwiające wdrożenie nowego standardu.

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

- MSSF 16, Leasing, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 13 stycznia 2016 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

MSSF 16 wprowadza nowe zasady ujmowania leasingu. Główną zmianą jest wyeliminowanie klasyfikacji leasingu na leasing operacyjny i leasing finansowy, a zamiast tego wprowadzenie jednego modelu księgowego leasingu. Stosując jeden model leasingobiorca jest zobowiązany rozpoznać aktywa będące przedmiotem leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz odpowiadające im zobowiązania, za wyjątkiem krótkoterminowych umów leasingowych do 12 miesięcy oraz umów leasingowych dotyczących małych składników aktywów. Leasingobiorca jest również zobowiązany rozpoznać koszty amortyzacji aktywa będącego przedmiotem leasingu oddzielnie od kosztów odsetek z tytułu zobowiązania leasingowego w rachunku zysków i strat.

Aktualne ujęcie księgowe przez leasingodawcę pozostanie w znacznej mierze niezmienione przez MSSF 16. Oznacza to, że leasingodawca kontynuuje klasyfikacje leasingów jako leasing operacyjny lub leasing finansowy oraz ich ujęcie księgowe jako dwa oddzielne typy leasingu.

Bank uważa, że zastosowanie nowego standardu będzie miało wpływ na ujmowanie, prezentację, wycenę oraz ujawnienia aktywów będących przedmiotem leasingu operacyjnego oraz odpowiadających im zobowiązań w sprawozdaniu finansowym Banku jako leasingobiorcy. W Banku nie występują umowy leasingu finansowego.

- Zmiany do MSSF 2, Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 20 czerwca 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

- Zmiany do MSSF 4, Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty Finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 września 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

- Zmiany do MSR 40, Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 8 grudnia 2016 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

- Interpretacja KIMSF 22, Transakcje w walucie obcej i zaliczki, została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 8 grudnia 2016 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

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

- Interpretacja KIMSF 23, Ujęcie niepewności w podatku dochodowym, została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 7 czerwca 2017 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

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

- MSSF 17, Kontrakty ubezpieczeniowe, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.

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

2.25. Zmiana prezentacji w skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej

W I półroczu 2017 roku w skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej Bank zmienił prezentację różnicy z rachunkowości zabezpieczeń dotyczącej wartości godziwej pozycji zabezpieczanych w ten sposób, że korekta ta została zaprezentowana łącznie z pozycją zabezpieczaną w linii „Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych” co jest zgodne z zapisami MSR 39. Zmiana prezentacji została zastosowana do wszystkich okresów porównywalnych zaprezentowanych w skróconym sprawozdaniu finansowym.

3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości

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

Utrata wartości kredytów i pożyczek

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

wartości uległa zmianie o +/- 10%, to szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 19 409 tys. zł lub zwiększeniu o 19 436 tys. zł. Szacunek ten został przeprowadzony dla portfela kredytów w przypadku których utrata wartości rozpoznawana jest w oparciu o indywidualną analizę przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu odzysków z zabezpieczeń. Zasady pomiaru utraty wartości zostały opisane w Nocie 2.8.

Utrata wartości aktywów niefinansowych – zapasów

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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.

Zgodnie z zapisami MSR 19 do ustalenia wartości bieżącej zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych zastosowana została metoda prognozowanych uprawnień jednostkowych. Podstawą do obliczenia rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla uprawnionych pracowników Banku, jest kwota premii, którą Bank zobowiązuje się wypłacić na podstawie 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 fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wpłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2017 z dnia 27 marca 2017 roku została zatwierdzona zmieniona Polityka wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w mBanku Hipotecznym S.A. Zmiana dotyczyła wprowadzenia limitu wypłaty wynagrodzenia zmiennego w ten sposób, że jeżeli kwota wynagrodzenia zmiennego jest równa lub niższa od 200 tys. PLN, Zarząd Banku może zdecydować o nieodraczaniu wynagrodzenia zmiennego na kolejne lata i przyznać całość wynagrodzenia zmiennego w formie nieodroczonej gotówki.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych i innych instrumentów finansowych

Wartość godziwa 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.

Klasyfikacja do ekspozycji forborne

Zgodnie z polityką Banku w zakresie forbearance, zaprezentowaną w Nocie 3.1.5. Sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2016 rok, Bank dokonuje klasyfikacji ekspozycji/klientów podlegających polityce forbearance na podstawie profesjonalnego osądu.

4. Segmenty działalności

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

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, odgrywającym wiodącą rolę na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych, papierów dłużnych za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

W Banku funkcjonują dwie linie biznesowe:

- detaliczna, skupiona na udzielaniu kredytów hipotecznych w ramach współpracy z mBank S.A.,
- komercyjna, polegająca na finansowaniu nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne oraz finansowaniu nieruchomości mieszkaniowych (osiedla mieszkań i domów) realizowanych przez deweloperów mieszkaniowych.

Od końca 2012 roku Bank nie finansuje jednostek samorządu terytorialnego ani innych podmiotów z poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, niemniej Bank posiada powstały historycznie portfel transakcji kredytowych dla tego segmentu, który stanowił podstawę emisji publicznych listów zastawnych.

Uwzględniając specjalistyczny charakter działalności Banku wydzielone zostały następujące segmenty działalności:

- Kredyty komercyjne – w tym kredyty: na refinansowanie, dla deweloperów mieszkaniowych, dla deweloperów komercyjnych,
- Kredyty detaliczne – kredyty dla osób fizycznych pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A.,
- Pozostałe – w tym kredyty: dla jednostek samorządu terytorialnego (JST), dla osób fizycznych nie finansowanych w ramach współpracy z mBank S.A.

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

Kredyty komercyjne – jest to segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty:

- na refinansowanie – udzielone na zakup lub refinansowanie ukończonych obiektów o przeznaczeniu komercyjnym (obiekty biurowe, magazyny, centra handlowe, centra logistyczne, hotele, pensjonaty, lokale użytkowe itp.), w tym kredyty komercyjne nabyte od mBanku S.A.,
- dla deweloperów mieszkaniowych – udzielone na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich (osiedla domów jedno lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem),
- dla deweloperów komercyjnych – udzielone na finansowanie komercyjnych projektów deweloperskich, zgodnych z polityką kredytową Banku.

Kredyty detaliczne – jest to segment działalności Banku, do którego zalicza się:

- kredyty dla osób fizycznych udzielone na cele mieszkaniowe w PLN, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, których sprzedaż realizowana jest w ramach umowy agencyjnej z mBank S.A. – model agencyjny,
- kredyty dla osób fizycznych w PLN, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, nabyte od mBanku S.A., mogące stanowić podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych - pooling.

Pozostałe kredyty - jest to segment schyłkowy działalności Banku ze względu na zaprzestanie sprzedaży w tym segmencie. Bank zalicza do tego segmentu następujące kredyty:

- dla jednostek samorządu terytorialnego – udzielone jednostkom samorządu terytorialnego (gminom, powiatom, województwom), jak również kredyty zabezpieczone gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego (spółkom prawa handlowego utworzonym przez JST, samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej),
- dla osób fizycznych – udzielone osobom fizycznym nie w ramach współpracy z mBank S.A. Bank zaprzestał sprzedaży w tym segmencie w 2004 roku.

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

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

Głównym założeniem podziału segmentowego w ramach rachunku zysków i strat jest jak najwierniejsze przedstawienie opłacalności danego segmentu w działalności Banku. W tym celu Bank przypisuje na poziomie każdej umowy kredytowej wszystkie bezpośrednie dochody, takie jak przychody odsetkowe, przychody prowizyjne oraz określa poziom odpisów aktualizujących.

Ze względu na brak możliwości przypisania zobowiązań do poszczególnych grup segmentowych Bank wyznacza segmentowe koszty odsetkowe oraz koszty prowizyjne według określonego schematu opisanego poniżej.

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

Bank określa koszty odsetkowe i prowizyjne dla kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego na podstawie przypadającej na ten segment części uśrednionych kosztów pozostałych źródeł finansowania.

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

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

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

W Banku nie występują operacje pomiędzy segmentami działalności.

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

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

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Sprawozdawczość według segmentów działalności mBanku Hipotecznego S.A. – pozycje rachunku zysków i strat

Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Kredyty komercyjne	Kredyty detaliczne	Pozostałe kredyty	Razem
Przychody z tytułu odsetek	81 888	93 004	6 012	180 904
Koszty odsetek	(31 715)	(72 158)	(4 806)	(108 679)
Dochód odsetkowy	50 173	20 846	1 206	72 225
Przychody z tytułu opłat i prowizji	840	55	4	899
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(786)	(3 174)	(58)	(4 018)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(1 197)	(642)	97	(1 742)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja, podatek od pozycji bilansowych Banku	(28 000)	(18 273)	(628)	(46 901)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	(2 068)	(1 349)	(47)	(3 464)
Wynik segmentu brutto	18 962	(2 537)	574	16 999

Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane	Kredyty komercyjne	Kredyty detaliczne	Pozostałe kredyty	Razem
Przychody z tytułu odsetek	88 812	51 680	7 383	147 875
Koszty odsetek	(35 721)	(45 053)	(7 011)	(87 785)
Dochód odsetkowy	53 091	6 627	372	60 090
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 240	1 169	149	3 558
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(278)	(1 888)	(25)	(2 191)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(8 831)	(546)	(974)	(10 351)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja, podatek od pozycji bilansowych Banku	(28 093)	(10 327)	(865)	(39 285)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	1 121	411	34	1 566
Wynik segmentu brutto	19 250	(4 554)	(1 309)	13 387

Sprawozdawczość według segmentów działalności mBanku Hipotecznego S.A. – pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej

30.06.2017 niebadane	Kredyty komercyjne	Kredyty detaliczne	Pozostałe kredyty	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 464 490	5 364 423	333 806	-	10 162 719
Pozostałe aktywa	-	-	-	1 172 514	1 172 514
Aktywa segmentu	4 464 490	5 364 423	333 806	1 172 514	11 335 233

31.12.2016	Kredyty komercyjne	Kredyty detaliczne	Pozostałe kredyty	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 710 560	4 342 849	350 390	-	9 403 799
Pozostałe aktywa	-	-	-	1 245 700	1 245 700
Aktywa segmentu	4 710 560	4 342 849	350 390	1 245 700	10 649 499

30.06.2016 niebadane	Kredyty komercyjne	Kredyty detaliczne	Pozostałe kredyty	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 592 803	3 405 100	393 140	-	8 391 043
Pozostałe aktywa	-	-	-	1 281 278	1 281 278
Aktywa segmentu	4 592 803	3 405 100	393 140	1 281 278	9 672 321

5. Wynik z tytułu odsetek

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Przychody z tytułu odsetek		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości	158 797	129 402
Inwestycyjne papiery wartościowe	10 118	8 449
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	560	482
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	7 206	6 004
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	4 223	3 538
Przychody z tytułu odsetek, razem	180 904	147 875
Koszty z tytułu odsetek		
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(68 480)	(59 975)
Z tytułu rozliczeń z bankami	(34 984)	(22 088)
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	(5 187)	(5 180)
Z tytułu rozliczeń z klientami	(28)	(542)
Koszty z tytułu odsetek, razem	(108 679)	(87 785)
Wynik z tytułu odsetek, razem	72 225	60 090

W I półroczu 2017 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi, które utraciły wartość, wyniosły 3 365 tys. zł (w I półroczu 2016 roku.: 2 743 tys. zł).

6. Wynik z tytułu opłat i prowizji

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Przychody z tytułu opłat i prowizji		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	899	3 335
Prowizje za prowadzenie rachunków	-	203
Prowizje za realizację przelewów	-	20
Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem	899	3 558
Koszty z tytułu opłat i prowizji		
Koszty obsługi produktów kredytowych	(1 966)	(343)
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(941)	(385)
Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by	(649)	(45)
Koszty z tytułu analiz i wycen nieruchomości związane z działalnością kredytową	(227)	(1 269)
Pozostałe	(235)	(149)
Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem	(4 018)	(2 191)
Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem	(3 119)	1 367

W I półroczu 2017 roku pozycja kosztów obsługi produktów kredytowych została rozszerzona o koszty outsourcingowe obsługi procesu detalicznego w kwocie 1 033 tys. zł prezentowane w analogicznym okresie roku ubiegłego w pozostałych kosztach rzeczowych w wysokości 676 tys. zł.

7. Wynik na działalności handlowej

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Wynik z pozycji wymiany	(3 098)	2 323
Różnice kursowe netto z przeliczenia	(15 644)	14 021
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	12 546	(11 698)
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń	(327)	(299)
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	535	(297)
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:	(862)	(2)
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	11 345	(25 264)
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	(12 207)	25 262
Wynik na działalności handlowej, razem	(3 425)	2 024

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. Jedynym rodzajem ryzyka zabezpieczanym w ramach rachunkowości zabezpieczeń jest ryzyko zmiany stóp procentowych.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

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

Opis relacji zabezpieczającej

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

Pozycje zabezpieczane

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 196 900 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu,

Instrumenty zabezpieczające

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

Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

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

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczane. 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.

Stan na 30.06.2017r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2017	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020-07-28	128 857	4 091	132 948	1 129
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	2029-02-28	33 612	3 931	37 543	1 128
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	2029-03-15	63 065	7 395	70 460	2 121
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	2029-05-30	83 367	9 648	93 015	2 804
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	2018-10-22	85 024	569	85 593	163
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	2022-02-25	84 236	1 047	85 283	703
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	2025-04-24	46 285	(559)	45 726	561
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	2026-09-20	55 202	(2 688)	52 514	702
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	2026-09-20	148 538	(5 493)	143 045	2 053
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	2024-02-01	105 344	19	105 363	(19)
Razem pozycje zabezpieczane				833 530	17 960	851 490	11 345

Stan na 31.12.2016r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2016	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020-07-28	132 936	5 220	138 156	(192)
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	2029-02-28	35 816	5 059	40 875	(1 733)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	2029-03-15	67 198	9 516	76 714	(3 264)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	2029-05-30	88 700	12 453	101 153	(4 393)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	2018-10-22	88 459	732	89 191	(155)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	2022-02-25	88 653	1 749	90 402	(1 607)
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	2025-04-24	48 756	2	48 758	(1 857)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	2026-09-20	57 444	(1 986)	55 458	3 440
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	2026-09-20	154 570	(3 440)	151 130	1 986
Razem pozycje zabezpieczane				762 532	29 305	791 837	(7 775)

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2016r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2016	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020-07-28	134 634	6 527	141 161	(1 499)
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	2029-02-28	35 182	6 682	41 864	(3 357)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	2029-03-15	66 015	12 575	78 590	(6 323)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	2029-05-30	87 264	16 548	103 812	(8 489)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	2018-10-22	88 929	1 023	89 952	(446)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	2022-02-25	88 112	2 597	90 709	(2 454)
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	2025-04-24	48 439	842	49 281	(2 696)
Razem pozycje zabezpieczane				548 575	46 794	595 369	(25 264)

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczające. Wartość nominalna została podana w tys. EUR natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

Stan na 30.06.2017r.

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	2020-07-28	7 890	-	(1 549)
IRS (EUR)	8 000	2029-02-28	4 548	-	(1 277)
IRS (EUR)	15 000	2029-03-15	8 242	-	(2 379)
IRS (EUR)	20 000	2029-05-30	7 882	-	(2 954)
IRS (EUR)	20 000	2018-10-22	1 067	-	(165)
IRS (EUR)	20 000	2022-02-25	491	-	(614)
IRS (EUR)	11 000	2025-04-24	-	926	(542)
IRS (EUR)	13 000	2026-09-20	-	2 642	(683)
IRS (EUR)	35 000	2026-09-20	-	5 540	(2 024)
IRS (EUR)	24 900	2024-02-01	-	63	(20)
Razem pozycje zabezpieczające			30 120	9 171	(12 207)

Stan na 31.12.2016r.

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	2020-07-28	8 498	-	(315)
IRS (EUR)	8 000	2029-02-28	6 454	-	1 820
IRS (EUR)	15 000	2029-03-15	11 804	-	3 434
IRS (EUR)	20 000	2029-05-30	12 268	-	4 714
IRS (EUR)	20 000	2018-10-22	761	-	202
IRS (EUR)	20 000	2022-02-25	1 600	-	1 789
IRS (EUR)	11 000	2025-04-24	-	70	1 979
IRS (EUR)	13 000	2026-09-20	-	2 274	(2 135)
IRS (EUR)	35 000	2026-09-20	-	4 373	(4 036)
Razem pozycje zabezpieczające			41 385	6 717	7 452

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2016r.

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	2020-07-28	11 099	-	1 339
IRS (EUR)	8 000	2029-02-28	7 350	-	3 345
IRS (EUR)	15 000	2029-03-15	13 476	-	6 290
IRS (EUR)	20 000	2029-05-30	14 546	-	8 425
IRS (EUR)	20 000	2018-10-22	1 515	-	477
IRS (EUR)	20 000	2022-02-25	1 858	-	2 570
IRS (EUR)	11 000	2025-04-24	447	-	2 816
Razem pozycje zabezpieczające			50 291	-	25 262

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

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

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej (Nota 5)	4 223	3 538
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	11 345	(25 264)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	(12 207)	25 262
Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej	3 361	3 536

8. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Przychody ze sprzedaży usług	234	372
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw z lat ubiegłych	204	-
Odpisy aktualizujące wartość należności (poza kredytowymi)	7	907
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	21	10
Przychody ze sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-	13
Otrzymane odszkodowania, kary i grzywny	-	2
Pozostałe	33	509
Pozostałe przychody operacyjne, razem	499	1 813

9. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Odpisy netto na kredyty i pożyczki udzielone klientom	(1 710)	(10 338)
Odpisy netto na zobowiązania warunkowe wobec klientów	(32)	(13)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(1 742)	(10 351)

10. Ogólne koszty administracyjne

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Koszty pracownicze	(17 306)	(16 797)
Koszty rzeczowe, w tym:	(10 728)	(11 159)
- koszty logistyki	(4 422)	(4 038)
- koszty IT	(3 118)	(2 285)
- koszty marketingu	(2 303)	(2 303)
- koszty usług konsultingowych	(507)	(1 623)
- pozostałe koszty rzeczowe	(378)	(910)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(5 152)	(1 603)
Podatki i opłaty	(756)	(1 457)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(176)	(175)
Ogólne koszty administracyjne, razem	(34 118)	(31 191)

Pozycja „Koszty logistyki” obejmuje koszty z tytułu najmu nieruchomości oraz koszty leasingu środków transportu w wysokości 1 963 tys. zł (w I półroczu 2016: 1 790 tys. zł).

Koszty pracownicze

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Koszty wynagrodzeń	(13 730)	(13 331)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(2 338)	(2 238)
Rezerwa dotycząca płatności w formie akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych	(659)	(721)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(579)	(507)
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	(17 306)	(16 797)

11. Pozostałe koszty operacyjne

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Koszty postępowania egzekucyjnego	(379)	(92)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(64)	-
Strata na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania	(3)	(381)
Zapłacone odszkodowania, kary i grzywny	(3)	(4)
Koszty wycen nieruchomości	(2)	(9)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	(1 717)
Rezerwy na sprawy sporne	-	(39)
Pozostałe	(87)	(30)
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(538)	(2 272)

12. Zysk na jedną akcję

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Podstawowy:		
Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	10 256	13 766
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 172 210	2 993 846
Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)	3,23	4,60
Rozwodniony:		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A., zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	10 256	13 766
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 172 210	2 993 846
Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)	3,23	4,60

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

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

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

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

13. Należności od banków

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Rachunki bieżące	9 927	16 258	435
Inne należności	-	4	7
Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych	9 927	16 262	442
Należności (brutto) od banków, razem	9 927	16 262	442
Należności (netto) od banków, razem	9 927	16 262	442
Należności od banków krótkoterminowe (do 1 roku)	9 927	16 262	442

Wszystkie należności były należnościami od banków polskich.

14. Pochodne instrumenty finansowe

	30.06.2017 niebadane		31.12.2016		30.06.2016 niebadane	
	aktywa	zobowiązania	aktywa	zobowiązania	aktywa	zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu zaklasyfikowane do księgi bankowej	10 408	6 089	3 775	9 459	1 655	11 680
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające	30 120	9 171	41 385	6 717	50 291	-
Efekt kompensowania	40	(8 254)	-	(6 541)	-	-
Razem pochodne instrumenty finansowe aktywa/zobowiązania	40 568	7 006	45 160	9 635	51 946	11 680

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

- Instrumenty na ryzyko stopy procentowej: Interest Rate Swap (IRS),
- Instrumenty na ryzyko kursu walutowego: Kontrakty FX SWAP

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.

15. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym	4 709 503	4 957 222	4 870 235
Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym	5 423 318	4 407 440	3 473 896
Kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym	132 637	140 490	153 742
Inne należności	10 571	7 706	-
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	10 276 029	9 512 858	8 497 873
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności (wielkość ujemna)	(102 739)	(101 353)	(106 830)
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	10 173 290	9 411 505	8 391 043
Krótkoterminowe (do 1 roku)	705 353	683 724	705 199
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	9 467 937	8 727 781	7 685 844

Pozycja "Inne należności" 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. wyniosła:

- według stanu na 30 czerwca 2017 roku - 5 367 050 tys. zł,
- według stanu na 31 grudnia 2016 roku - 4 344 866 tys. zł,
- według stanu na 30 czerwca 2016 roku - 3 406 520 tys. zł.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Wartość bilansowa brutto portfela komercyjnego przeniesionego w ramach poolingu komercyjnego z mBank S.A. wyniosła:

- według stanu na 30 czerwca 2017 roku - 244 204 tys. zł,
- według stanu na 31 grudnia 2016 roku - 261 375 tys. zł,
- według stanu na 30 czerwca 2016 roku - 267 077 tys. zł.

Zmiany stanu odpisów aktualizujących na utratę wartości kredytów i pożyczek

	Stan odpisów na 01.01.2017	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Transfery między odpisami	Stan odpisów na 30.06.2017 niebadane
Klienci korporacyjni	(97 309)	(9 713)	8 514	324	-	(98 184)
Klienci indywidualni	(4 002)	(2 949)	2 436	-	-	(4 515)
Klienci budżetowi	(42)	-	2	-	-	(40)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(101 353)	(12 662)	10 952	324	-	(102 739)

	Stan odpisów na 01.01.2016	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Transfery między odpisami	Stan odpisów na 31.12.2016
Klienci korporacyjni	(94 546)	(40 965)	20 784	17 413	5	(97 309)
Klienci indywidualni	(2 799)	(4 563)	3 185	175	-	(4 002)
Klienci budżetowi	(44)	-	7	-	(5)	(42)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(97 389)	(45 528)	23 976	17 588	-	(101 353)

	Stan odpisów na 01.01.2016	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Transfery między odpisami	Stan odpisów na 30.06.2016 niebadane
Klienci korporacyjni	(94 546)	(20 085)	10 515	897	5	(103 214)
Klienci indywidualni	(2 799)	(2 018)	1 247	-	-	(3 570)
Klienci budżetowi	(44)	-	3	-	(5)	(46)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(97 389)	(22 103)	11 765	897	-	(106 830)

16. Inwestycyjne papiery wartościowe

30.06.2017 niebadane	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których nie ustanowiono zabezpieczeń	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia	Razem inwestycyjne papiery wartościowe
Dłużne papiery wartościowe:	913 820	111 459	1 025 279
Emitowane przez rząd	913 820	111 459	1 025 279
- obligacje rządowe	913 820	111 459	1 025 279
Dłużne papiery wartościowe razem	913 820	111 459	1 025 279
Krótkoterminowe (do 1 roku)	420 560	1 025	421 585
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	493 260	110 434	603 694
Oparte na stałej stopie procentowej	469 778	1 025	470 803
Oparte na zmiennej stopie procentowej	444 042	110 434	554 476

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

31.12.2016	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których nie ustanowiono zabezpieczeń	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia	Razem inwestycyjne papiery wartościowe
Dłużne papiery wartościowe:	1 043 374	90 675	1 134 049
Emitowane przez rząd	811 912	90 675	902 587
- obligacje rządowe	811 912	90 675	902 587
Emitowane przez bank centralny	231 462	-	231 462
- bony pieniężne	231 462	-	231 462
Dłużne papiery wartościowe razem	1 043 374	90 675	1 134 049
Krótkoterminowe (do 1 roku)	357 323	1 008	358 331
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	686 051	89 667	775 718
Oparte na stałej stopie procentowej	649 846	-	649 846
Oparte na zmiennej stopie procentowej	393 528	90 675	484 203

30.06.2016 niebadane	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których nie ustanowiono zabezpieczeń	Inwestycyjne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia	Razem inwestycyjne papiery wartościowe
Dłużne papiery wartościowe:	970 755	98 017	1 068 772
Emitowane przez rząd	670 755	98 017	768 772
- obligacje rządowe	670 755	98 017	768 772
Emitowane przez bank centralny	300 000	-	300 000
- bony pieniężne	300 000	-	300 000
Dłużne papiery wartościowe razem	970 755	98 017	1 068 772
Krótkoterminowe (do 1 roku)	300 000	8 143	308 143
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	670 755	89 874	760 629
Oparte na stałej stopie procentowej	578 281	2 086	580 367
Oparte na zmiennej stopie procentowej	392 474	95 931	488 405

Aktywa zastawione nie podlegają odsprzedaży i dalszemu zastawieniu.

17. Wartości niematerialne

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	4 540	4 842	5 395
- oprogramowanie komputerowe	4 540	4 842	5 395
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	13 803	8 515	4 831
Wartości niematerialne, razem	18 343	13 357	10 226

18. Rzeczowe aktywa trwałe

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Urządzenia techniczne i maszyny	5 576	5 653	5 253
Środki transportu	44	116	354
Środki trwałe w budowie	1 641	679	163
Pozostałe środki trwałe	992	1 155	1 174
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	8 253	7 603	6 944

19. Inne aktywa

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Pozostałe, w tym:	7 059	7 389	10 232
- zapasy	3 432	3 432	3 432
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	1 961	1 255	1 015
- należność z tytułu rozliczeń modelu agencyjnego	651	1 431	2 447
- przychody do otrzymania	540	410	2 060
- dłużnicy	432	822	1 165
- inne	43	39	113
Inne aktywa, razem	7 059	7 389	10 232
Krótkoterminowe (do 1 roku)	7 059	7 389	10 232

20. Zobowiązania wobec klientów

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Klienci korporacyjni:	10 983	36 227	295 132
Środki na rachunkach bieżących	-	-	284 426
Depozyty terminowe (w tym jednodniowe)	-	-	7 247
Inne zobowiązania (z tytułu)	10 983	36 227	3 459
- zabezpieczeń pieniężnych	846	747	718
- pozostałe	10 137	35 480	2 741
Klienci indywidualni:	124	132	129
Inne zobowiązania (z tytułu)	124	132	129
- zabezpieczeń pieniężnych	65	65	65
- pozostałe	59	67	64
Klienci sektora budżetowego:	34	35	35
Inne zobowiązania (z tytułu)	34	35	35
- pozostałe	34	35	35
Zobowiązania wobec klientów, razem	11 141	36 394	295 296
Krótkoterminowe (do 1 roku)	10 307	35 585	294 529
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	834	809	767

W dniu 9 października 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, która zmieniła ustawę o listach zastawnych i bankach hipotecznych w sposób skutkujący brakiem możliwości dalszego świadczenia przez banki hipoteczne usług prowadzenia rachunków bankowych służących obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem kredytów udzielonych przez banki hipoteczne oraz przyjmowania lokat terminowych. W związku z powyższym Zarząd Banku w dniu 12 lipca 2016 roku Uchwałą Nr 85/2016 podjął decyzję o przeniesieniu dotychczasowej obsługi klientów Banku w zakresie prowadzenia rachunków zastrzeżonych oraz zamkniętych rachunków powierniczych do mBanku w drodze wspólnego oferowania klientom produktów mBanku S.A. spełniających ustalone wymagania funkcjonalności. W grudniu 2016 roku na podstawie decyzji Prezesa Zarządu Banku zostały zamknięte pozostałe, nie przeniesione rachunki zastrzeżone.

W powyższej tabeli w pozycji „pozostałe” według stanu na 30 czerwca 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku zostały zaprezentowane głównie 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.

21. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe

Podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Podstawę emisji publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredyty zabezpieczone poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego.

Podstawę emisji listów zastawnych mogą również stanowić środki Banku ulokowane w skarbowych papierach wartościowych, Narodowym Banku Polskim lub w gotówce zwane dalej „Zabezpieczeniem zastępczym”.

Zasady w zakresie dopuszczalnej wysokości Zabezpieczenia zastępczego

Bank jest obowiązany utrzymywać, odrębnie dla hipotecznych listów zastawnych oraz publicznych listów zastawnych, utworzoną ze środków stanowiących Zabezpieczenie zastępcze, nadwyżkę w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie odpowiednio hipotecznych albo publicznych listów zastawnych przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy (zwaną dalej „Nadwyżką”). Środki stanowiące Nadwyżkę nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

Zasady w zakresie ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych

Suma nominalnych kwot wierzytelności Banku:

- z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz Zabezpieczenia zastępczego, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności Banku 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,
- z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredytów zabezpieczonych poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz Zabezpieczenia zastępczego, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych nie może być niższa niż 110% łącznej kwoty nominalnych wartości znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych, przy czym suma nominalnych kwot wierzytelności Banku z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredytów zabezpieczonych poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego, stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych, nie może być niższa niż 85% łącznej kwoty.

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.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

W tabelach poniżej zostały przedstawione dane związane z emisją listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2017 roku, według stanu na 31 grudnia 2016 roku oraz według stanu na 30 czerwca 2016 roku.

Dane według stanu na 30.06.2017 r.		Hipoteczne listy zastawne
1. Wartość nominalna listów zastawnych w obrocie		5 182 317
2. Wartość nominalna wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (wartość kapitału niezapadłego)		7 589 659
3. Środki Banku, w postaci obligacji skarbowych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiące dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (Zabezpieczenie zastępcze)		57 556
4. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami (2/1)		146,45%
5. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3) / 1		147,56%
6. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych		3 320 935
7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych		3 490 303
Dopuszczalna wysokość zabezpieczenia zastępczego na 30.06.2017 r.		Hipoteczne listy zastawne
1. Środki ulokowane w obligacjach skarbowych		110 000
2. Odestki od listów zastawnych w obrocie przypadające do wypłaty w okresie 6 miesięcy (Nadwyżka)		52 444
3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)		57 556

Dane według stanu na 31.12.2016 r.		Hipoteczne listy zastawne	Publiczne listy zastawne
1. Wartość nominalna listów zastawnych w obrocie		5 267 828	-
2. Wartość nominalna wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (wartość kapitału niezapadłego)		7 297 062	322 753
3. Środki Banku, w postaci obligacji skarbowych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiące dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (Zabezpieczenie zastępcze)		33 465	-
4. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami (2/1)		138,52%	-
5. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3) / 1		139,16%	-
6. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych		3 394 475	-
7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych		2 988 910	-
Dopuszczalna wysokość zabezpieczenia zastępczego na 31.12.2016 r.		Hipoteczne listy zastawne	
1. Środki ulokowane w obligacjach skarbowych		90 000	
2. Odestki od listów zastawnych w obrocie przypadające do wypłaty w okresie 6 miesięcy (Nadwyżka)		56 535	
3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)		33 465	

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Dane według stanu na 30.06.2016 r.	Hipoteczne listy zastawne	Publiczne listy zastawne
1. Wartość nominalna listów zastawnych w obrocie	4 446 308	150 000
2. Wartość nominalna wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (wartość kapitału niezapadłego)	6 606 166	342 683
3. Środki Banku, w postaci obligacji skarbowych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiące dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (Zabezpieczenie zastępcze)	42 510	3 345
4. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami (2/1)	148,58%	228,46%
5. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3) / 1	149,53%	230,69%
6. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych	2 459 987	-
7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych	3 259 971	-

Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego na 30.06.2016 r.	Hipoteczne listy zastawne	Publiczne listy zastawne
1. Środki ułożone w obligacjach skarbowych	90 000	6 000
2. Odestki od listów zastawnych w obrocie przypadające do wypłaty w okresie 6 miesięcy (Nadwyżka)	47 490	2 655
3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)	42 510	3 345

Łączna kwota nominalna listów zastawnych w obrocie, zarówno na 30 czerwca 2017 roku jak według stanu na 31 grudnia 2016 roku oraz na 30 czerwca 2016 roku była notowana na dwóch rynkach w ramach CATALYST: Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot SA oraz regulowanym rynku giełdowym równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie.

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2017r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2017	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)							
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-06-15	200 151	-	200 151
Listy zastawne (EUR)	10 000	1,654%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-10-19	42 401	-	42 401
Listy zastawne (PLN)	80 000	2,81%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-06-21	80 020	-	80 020
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-07-28	128 857	4 091	132 948
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,798%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	211 495	-	211 495
Listy zastawne (EUR)	7 500	0,56%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-02-15	31 734	-	31 734
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-02-28	33 612	3 931	37 543
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-03-15	63 065	7 395	70 460
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-05-30	83 367	9 648	93 015
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,74%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-07-28	302 497	-	302 497
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,74%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-02-20	201 279	-	201 279
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	85 024	569	85 593
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,539%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-10-15	211 278	-	211 278
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,59%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-04-28	200 326	-	200 326
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-02-25	84 236	1 047	85 283
Listy zastawne (PLN)	250 000	2,68%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-10-16	250 408	-	250 408
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2025-04-24	46 285	(559)	45 726
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,359%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-06-24	210 965	-	210 965
Listy zastawne (PLN)	500 000	2,83%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-09-10	499 779	-	499 779
Listy zastawne (PLN)	255 000	2,88%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-09-20	254 576	-	254 576
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,93%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-03-05	299 966	-	299 966
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,541%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-06-21	210 862	-	210 862
Listy zastawne (PLN)	50 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	50 162	-	50 162
Listy zastawne (PLN)	100 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	100 332	-	100 332
Listy zastawne (EUR)	70 000	1,031%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-08-28	296 134	-	296 134
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2026-09-20	55 202	(2 688)	52 514
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2026-09-20	148 538	(5 493)	143 045
Listy zastawne (PLN)	400 000	2,58%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-07-25	404 405	-	404 405
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2024-02-01	105 344	19	105 363
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,52%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-09-10	300 359	-	300 359
Obligacje (PLN)	20 000	3,26%	niezabezpieczone	2019-01-16	20 280	-	20 280
Obligacje (PLN)	60 000	3,18%	niezabezpieczone	2019-01-21	60 326	-	60 326
Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)							
Obligacje (PLN)	10 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-07-10	9 994	-	9 994
Obligacje (PLN)	10 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-07-14	9 992	-	9 992
Obligacje (PLN)	10 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-08-25	9 965	-	9 965
Obligacje (PLN)	20 000	2,15%	niezabezpieczone	2017-07-17	19 981	-	19 981
Obligacje (PLN)	50 000	2,15%	niezabezpieczone	2017-07-03	49 994	-	49 994
Obligacje (PLN)	10 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-10-06	9 938	-	9 938
Obligacje (PLN)	60 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-07-04	59 989	-	59 989
Obligacje (PLN)	30 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-07-12	29 980	-	29 980
Obligacje (PLN)	40 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-10-20	39 718	-	39 718
Obligacje (PLN)	86 000	2,05%	niezabezpieczone	2017-07-05	85 980	-	85 980
Obligacje (PLN)	45 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-07-31	44 919	-	44 919
Obligacje (PLN)	20 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-11-03	19 841	-	19 841
Obligacje (PLN)	30 000	2,05%	niezabezpieczone	2017-07-10	29 984	-	29 984
Obligacje (PLN)	81 000	2,28%	niezabezpieczone	2018-01-11	79 996	-	79 996
Obligacje (PLN)	25 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-11-17	24 779	-	24 779
Obligacje (PLN)	120 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-09-08	119 501	-	119 501
Obligacje (PLN)	40 000	2,08%	niezabezpieczone	2017-08-11	39 903	-	39 903
Obligacje (PLN)	20 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-06	19 799	-	19 799
Obligacje (PLN)	30 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-13	29 686	-	29 686
Obligacje (PLN)	20 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-19	19 783	-	19 783
Obligacje (PLN)	20 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-09-19	19 904	-	19 904
Obligacje (PLN)	20 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-21	19 780	-	19 780
Obligacje (PLN)	20 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-09-19	19 904	-	19 904
Obligacje (PLN)	40 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-21	39 561	-	39 561
Obligacje (PLN)	15 000	2,26%	niezabezpieczone	2017-12-21	14 835	-	14 835
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					6 140 971	17 960	6 158 931

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 31.12.2016r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2016	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)							
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-06-16	200 194	-	200 194
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,09%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-04-20	201 188	-	201 188
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-06-15	200 122	-	200 122
Listy zastawne (EUR)	10 000	1,696%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-10-19	44 378	-	44 378
Listy zastawne (PLN)	80 000	2,81%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-06-21	80 015	-	80 015
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-07-28	132 936	5 220	138 156
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,817%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	221 338	-	221 338
Listy zastawne (EUR)	7 500	0,611%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-02-15	33 202	-	33 202
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-02-28	35 816	5 059	40 875
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-03-15	67 198	9 516	76 714
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-05-30	88 700	12 453	101 153
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,72%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-07-28	302 501	-	302 501
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,72%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-02-20	201 224	-	201 224
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	88 459	732	89 191
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,559%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-10-15	221 119	-	221 119
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,58%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-04-28	200 281	-	200 281
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-02-25	88 653	1 749	90 402
Listy zastawne (PLN)	250 000	2,67%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-10-16	250 372	-	250 372
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2025-04-24	48 756	2	48 758
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,373%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-06-24	220 782	-	220 782
Listy zastawne (PLN)	500 000	2,83%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-09-10	499 677	-	499 677
Listy zastawne (PLN)	255 000	2,88%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-09-20	254 525	-	254 525
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,93%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-03-05	299 906	-	299 906
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,556%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-06-21	220 681	-	220 681
Listy zastawne (PLN)	50 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	50 879	-	50 879
Listy zastawne (PLN)	100 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	101 662	-	101 662
Listy zastawne (EUR)	70 000	1,046%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-08-28	309 986	-	309 986
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2026-09-20	57 444	(1 986)	55 458
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2026-09-20	154 570	(3 440)	151 130
Listy zastawne (PLN)	400 000	2,58%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-07-25	400 432	-	400 432
Obligacje (PLN)	20 000	3,24%	niezabezpieczone	2019-01-16	20 275	-	20 275
Obligacje (PLN)	60 000	3,17%	niezabezpieczone	2019-01-21	60 315	-	60 315
Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym poniżej jednego roku)							
Obligacje (PLN)	40 000	2,20%	niezabezpieczone	2017-04-20	39 732	-	39 732
Obligacje (PLN)	10 000	2,12%	niezabezpieczone	2017-01-10	9 995	-	9 995
Obligacje (PLN)	86 000	2,09%	niezabezpieczone	2017-01-02	85 995	-	85 995
Obligacje (PLN)	15 000	2,12%	niezabezpieczone	2017-02-03	14 971	-	14 971
Obligacje (PLN)	80 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-02-09	79 813	-	79 813
Obligacje (PLN)	100 000	2,10%	niezabezpieczone	2017-01-04	99 982	-	99 982
Obligacje (PLN)	17 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-02-16	16 953	-	16 953
Obligacje (PLN)	60 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-03-02	59 784	-	59 784
Obligacje (PLN)	200 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-03-02	199 281	-	199 281
Obligacje (PLN)	15 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-03-13	14 936	-	14 936
Obligacje (PLN)	15 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-03-21	14 929	-	14 929
Obligacje (PLN)	10 000	2,04%	niezabezpieczone	2017-02-17	9 973	-	9 973
Obligacje (PLN)	30 000	2,13%	niezabezpieczone	2017-03-24	29 853	-	29 853
Obligacje (PLN)	60 000	2,04%	niezabezpieczone	2017-02-21	59 824	-	59 824
Obligacje (PLN)	20 000	2,15%	niezabezpieczone	2017-04-04	19 888	-	19 888
Obligacje (PLN)	10 000	2,04%	niezabezpieczone	2017-02-21	9 971	-	9 971
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					6 123 466	29 305	6 152 771

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Stan na 30.06.2016r.

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2016	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)							
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,73%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-06-16	200 104	-	200 104
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,03%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-04-20	201 077	-	201 077
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,44%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-06-15	200 030	-	200 030
Listy zastawne (EUR)	10 000	1,762%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2017-10-19	44 389	-	44 389
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,44%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2016-11-15	100 407	-	100 407
Listy zastawne (PLN)	150 000	3,53%	Publiczny rejestr listów zastawnych	2016-09-28	151 331	-	151 331
Listy zastawne (PLN)	80 000	2,76%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-06-21	79 996	-	79 996
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-07-28	134 634	6 527	141 161
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,88%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	221 373	-	221 373
Listy zastawne (EUR)	7 500	0,688%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-02-15	33 197	-	33 197
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-02-28	35 182	6 682	41 864
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-03-15	66 015	12 575	78 590
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2029-05-30	87 264	16 548	103 812
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,68%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-07-28	302 321	-	302 321
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,67%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-02-20	201 104	-	201 104
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,115%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2018-10-22	88 929	1 023	89 952
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,621%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2019-10-15	221 166	-	221 166
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,52%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-04-28	200 191	-	200 191
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2022-02-25	88 112	2 597	90 709
Listy zastawne (PLN)	250 000	2,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2023-10-16	250 291	-	250 291
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2025-04-24	48 439	842	49 281
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,409%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-06-24	220 794	-	220 794
Listy zastawne (PLN)	500 000	2,78%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-09-10	499 560	-	499 560
Listy zastawne (PLN)	255 000	2,84%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-09-20	254 431	-	254 431
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,88%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-03-05	299 765	-	299 765
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,606%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2021-06-21	220 694	-	220 694
Listy zastawne (PLN)	50 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	50 132	-	50 132
Listy zastawne (PLN)	100 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	2020-04-28	100 172	-	100 172
Obligacje (PLN)	20 000	3,21%	niezabezpieczone	2019-01-16	20 263	-	20 263
Obligacje (PLN)	60 000	3,12%	niezabezpieczone	2019-01-21	60 289	-	60 289
Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)							
Obligacje (PLN)	30 000	2,19%	niezabezpieczone	2016-08-30	29 890	-	29 890
Obligacje (PLN)	60 000	2,15%	niezabezpieczone	2016-12-22	59 375	-	59 375
Obligacje (PLN)	30 000	2,14%	niezabezpieczone	2016-10-20	29 801	-	29 801
Obligacje (PLN)	10 000	2,02%	niezabezpieczone	2016-07-11	9 994	-	9 994
Obligacje (PLN)	6 000	2,14%	niezabezpieczone	2016-11-14	5 951	-	5 951
Obligacje (PLN)	35 000	2,07%	niezabezpieczone	2016-08-12	34 914	-	34 914
Obligacje (PLN)	191 600	2,07%	niezabezpieczone	2016-08-25	190 986	-	190 986
Obligacje (PLN)	10 000	1,99%	niezabezpieczone	2016-07-29	9 984	-	9 984
Obligacje (PLN)	10 000	2,08%	niezabezpieczone	2016-08-31	9 964	-	9 964
Obligacje (PLN)	40 000	2,08%	niezabezpieczone	2016-09-06	39 843	-	39 843
Obligacje (PLN)	20 000	1,95%	niezabezpieczone	2016-07-05	19 996	-	19 996
Obligacje (PLN)	20 000	1,95%	niezabezpieczone	2016-07-18	19 981	-	19 981
Obligacje (PLN)	15 000	2,08%	niezabezpieczone	2016-09-14	14 934	-	14 934
Obligacje (PLN)	15 000	1,93%	niezabezpieczone	2016-07-01	15 000	-	15 000
Obligacje (PLN)	10 000	2,00%	niezabezpieczone	2016-07-25	9 987	-	9 987
Obligacje (PLN)	91 700	2,00%	niezabezpieczone	2016-08-02	91 535	-	91 535
Obligacje (PLN)	14 000	1,92%	niezabezpieczone	2016-07-14	13 990	-	13 990
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					5 287 777	46 794	5 334 571

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 niebadane	Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016	Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 niebadane
Stan na początek okresu	6 152 771	4 186 432	4 186 432
Zwiększenia (z tytułu)	2 344 232	5 675 672	2 633 146
- emisji	2 275 733	5 465 469	2 491 443
- naliczenia odsetek, korekty nieliniowości odsetek, prowizji ESP	68 480	126 076	59 976
- różnic kursowych	-	70 831	56 416
- różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	19	13 296	25 311
Zmniejszenia (z tytułu)	(2 338 072)	(3 709 333)	(1 485 007)
- wykupu	(2 167 261)	(3 577 700)	(1 424 048)
- spłaty odsetek, prowizji ESP	(66 315)	(126 112)	(60 912)
- różnic kursowych	(93 132)	-	-
- różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	(11 364)	(5 521)	(47)
Stan na koniec okresu	6 158 931	6 152 771	5 334 571
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 170 578	1 249 183	1 308 263
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	4 988 353	4 903 588	4 026 308
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	1 869 690	1 710 257	1 351 798
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	4 289 241	4 442 514	3 982 773

22. Pozostałe zobowiązania i rezerwy**22.1. Pozostałe zobowiązania**

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Pozostałe zobowiązania (z tytułu)	35 852	26 748	24 697
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	29 359	20 423	16 412
- rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych Banku	1 938	1 764	1 477
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 075	1 137	946
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT	862	927	1 037
- rozliczeń z ubezpieczycielami	731	446	1 832
- wierzyciele	-	1 763	-
- pozostałe	1 887	288	2 993
Pozostałe zobowiązania, razem	35 852	26 748	24 697

22.2. Rezerwy

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Rezerwy (z tytułu)	158	160	219
- pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	87	54	31
- rezerwy na odpisy emerytalne i rentowe	71	106	93
- rezerwy na sprawy sądowe	-	-	95
Rezerwy, razem	158	160	219

23. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Stan na początek okresu	44 736	32 499	32 499
- Zmiany przez rachunek zysków i strat	(104)	11 813	10 581
- Zmiany przez pozostałe dochody całkowite	(401)	424	49
Stan na koniec okresu	44 231	44 736	43 129

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Stan na początek okresu	(36 092)	(25 286)	(25 286)
- Zmiany przez rachunek zysków i strat	(2 153)	(10 850)	(7 357)
- Zmiany przez pozostałe dochody całkowite	(225)	44	194
Stan na koniec okresu	(38 470)	(36 092)	(32 449)

Podatek dochodowy	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Podatek dochodowy bieżący	(5 208)	(8 015)	(3 072)
Korekta dotycząca bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	722	296	227
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	(2 257)	962	3 224
Obciążenie podatkowe ujęte w rachunku zysków i strat	(6 743)	(6 757)	379
Podatek dochodowy ujęty przez pozostałe dochody całkowite	(626)	469	243
Podatek dochodowy razem	(7 369)	(6 288)	622

24. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

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

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

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

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

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

Należności od banków

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

Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Wartość godziwa należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych przy zastosowaniu bieżących stóp

procentowych uwzględniając wysokość marży na ryzyko kredytowe oraz urealnione terminy spłaty wynikające z umów kredytowych. Poziom marż kredytowych został wyznaczony w oparciu o notowania rynkowe mediany marż kredytowych dla systemu ratingowego Moody's. Przypisanie marży kredytowej do danej ekspozycji kredytowej nastąpiło w wyniku zmapowania systemu ratingowego Moody's z wewnętrznym systemem ratingowym Banku. W celu odzwierciedlenia faktu, że większość ekspozycji Banku jest zabezpieczona podczas, gdy mediana kwotowań rynkowych jest skoncentrowana wokół emisji niezabezpieczonych, Bank dokonał korekty z tego tytułu.

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

Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

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

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

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

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

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

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

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

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa zobowiązań z tytułu środków na rachunkach bieżących, kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, otrzymanych pożyczek podporządkowanych jest równa ich wartości bilansowej.

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

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

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

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	30.06.2017 niebadane		31.12.2016		30.06.2016 niebadane	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa finansowe						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	46 753	46 753	5 530	5 530	121 426	121 426
Należności od banków	9 927	9 927	16 262	16 262	442	442
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	10 173 290	10 592 331	9 411 505	9 727 512	8 391 043	8 567 207
Klienci korporacyjni	4 621 890	4 717 606	4 867 619	4 975 144	4 767 021	4 863 620
Klienci indywidualni	5 418 803	5 737 800	4 403 438	4 607 345	3 470 326	3 544 855
Klienci budżetowi	132 597	136 925	140 448	145 023	153 696	158 732
Aktywa finansowe razem	10 229 970	10 649 011	9 433 297	9 749 304	8 512 911	8 689 075
Zobowiązania finansowe						
Zobowiązania wobec innych banków	3 881 459	3 881 459	3 316 817	3 316 817	2 910 403	2 910 403
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	11 141	11 141	36 394	36 394	295 296	295 296
Klienci korporacyjni	10 983	10 983	36 227	36 227	295 132	295 132
Klienci indywidualni	124	124	132	132	129	129
Klienci budżetowi	34	34	35	35	35	35
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 158 931	6 213 095	6 152 771	6 185 089	5 334 571	5 333 746
Zobowiązania podporządkowane	200 428	200 428	200 484	200 484	200 452	200 452
Zobowiązania finansowe razem	10 251 959	10 306 123	9 706 466	9 738 784	8 740 722	8 739 897

W tabeli 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 30 czerwca 2017 roku.

30.06.2017	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	1 025 279	1 025 279	-	-
- Obligacje skarbowe	1 025 279	1 025 279	-	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	40 568	-	40 568	-
- Instrumenty odsetkowe	30 160	-	30 160	-
- Instrumenty walutowe	10 408	-	10 408	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 065 847	1 025 279	40 568	-

30.06.2017	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	7 006	-	7 006	-
- Instrumenty odsetkowe	1 856	-	1 856	-
- Instrumenty walutowe	5 150	-	5 150	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	7 006	-	7 006	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 065 847	1 025 279	40 568	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	7 006	-	7 006	-

mBank Hipoteczny S.A.Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

W tabeli poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2016 roku.

31.12.2016	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	1 134 049	902 587	231 462	-
- Obligacje skarbowe	902 587	902 587	-	-
- Bony pieniężne	231 462	-	231 462	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	45 160	-	45 160	-
Instrumenty odsetkowe	41 997	-	41 997	-
Instrumenty walutowe	3 163	-	3 163	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 179 209	902 587	276 622	-

31.12.2016	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe	9 635	-	9 635	-
Instrumenty odsetkowe	176	-	176	-
Instrumenty walutowe	9 459	-	9 459	-
Zobowiązania finansowe razem	9 635	-	9 635	-

POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 179 209	902 587	276 622	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	9 635	-	9 635	-

W tabeli 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 30 czerwca 2016 roku.

30.06.2016	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	1 068 772	768 772	300 000	-
- Obligacje skarbowe	768 772	768 772	-	-
- Bony pieniężne	300 000	-	300 000	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	51 946	-	51 946	-
Instrumenty odsetkowe	50 599	-	50 599	-
Instrumenty walutowe	1 347	-	1 347	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 120 718	768 772	351 946	-
30.06.2016	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	11 680	-	11 680	-
Instrumenty odsetkowe	-	-	-	-
Instrumenty walutowe	11 680	-	11 680	-
Zobowiązania finansowe razem	11 680	-	11 680	-
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 120 718	768 772	351 946	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	11 680	-	11 680	-

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

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

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

Wybrane dane objaśniające**1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Prezentowane skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2017 roku oraz dane porównawcze za 6 miesięcy 2016 roku, na dzień 31 grudnia 2016 roku i na dzień 30 czerwca 2016 roku, spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych raportów finansowych.

Ponadto wybrane dane objaśniające zawierają dodatkowe informacje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie raportów bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 poz. 259 z późniejszymi zmianami).

2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego

Szczegółowy opis zasad rachunkowości Banku przedstawiono w Nocie 2 i 3 niniejszego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 roku. Zasady rachunkowości przyjęte przez Bank zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

3. Sezonowość lub cykliczność działalności

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych w działalności Banku nie wystąpiły istotne zjawiska podlegające wahaniom sezonowym lub mające charakter cykliczny.

4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ

- Koszty składki na fundusz przymusowej restrukturyzacji za 2017 rok

Zgodnie z Ustawą z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (BFG), systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, w związku z pismem BFG z dnia 19 stycznia 2017 r., skierowanym do Związku Banków Polskich oraz w związku z pismem BFG z dnia 20 kwietnia 2017 r. informującym o wysokości składki Banku na fundusz przymusowej restrukturyzacji za 2017 rok, w I półroczu 2017 roku Bank wykazał w rachunku zysków i strat w pełnej wysokości roczne koszty związane ze składką na fundusz przymusowej restrukturyzacji za 2017 rok w kwocie 5 152 tys. zł

- Ustawa o podatku od niektórych instytucji finansowych

W dniu 15 stycznia 2016 roku Sejm Rzeczypospolitej Polskiej przyjął „Ustawę o podatku od niektórych instytucji finansowych”. Ustawa weszła w życie w dniu 1 lutego 2016 roku.

Ustawa reguluje opodatkowanie aktywów niektórych instytucji finansowych. W przypadku Banku, podstawą opodatkowania jest nadwyżka sumy wartości aktywów, wynikająca z zestawienia obrotów i sald, ustalonego na ostatni dzień miesiąca na podstawie zapisów księgi głównej, zgodnie ze standardami rachunkowości stosowanymi przez Bank – ponad 4 mld zł, pomniejszona o wartość funduszy własnych i skarbowych papierów wartościowych. Stawka wprowadzonego ustawą podatku wynosi 0,0366% podstawy opodatkowania miesięcznie. Koszt z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych ujęty w wyniku finansowym i kapitałach Banku za I półrocze 2017 roku wyniósł 11 220 tys. zł (I półrocze 2016 roku: 6 448 tys. zł).

5. Zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Dane dotyczące emisji, wykupu dłużnych papierów wartościowych zostały przedstawione w Nocie 21 niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

7. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje

W dniu 30 marca 2017 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podziału zysku za 2016 rok, która nie przewiduje wypłaty dywidendy za 2016 rok.

8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2017 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym**■ Zatwierdzenie prospektu emisyjnego**

W dniu 6 lipca 2017 mBank Hipoteczny S.A. uzyskał akceptację Komisji Nadzoru Finansowego w Luksemburgu (Commission de Surveillance du Secteur Financier, CSSF) dla nowego prospektu podstawowego i zatwierdzenie Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych na łączną kwotę 3 000 000 tys. EUR.

■ Umowy zawarte z Commerzbankiem AG w związku z planowaną emisją zagraniczną listów zastawnych

W dniu 4 lipca 2017 r. mBank Hipoteczny S.A. podpisał umowę z Commerzbank AG w sprawie ustanowienia agenta procesowego w ramach programu emisji hipotecznych listów zastawnych.

W dniu 6 lipca 2017 r. mBank Hipoteczny S.A. podpisał wielostronną umowę programu emisji hipotecznych listów zastawnych z Commerzbankiem AG w roli organizatora i jednego z pięciu dilerów programu.

■ Nabycie przez Bank kredytów komercyjnych udzielonych przez mBank S.A.

W dniu 6 lipca 2017 roku pomiędzy mBankiem S.A. a mBankiem Hipotecznym S.A. zostały zawarte dwie umowy przeniesienia na rzecz mBanku Hipotecznego S.A. kredytów komercyjnych zabezpieczonych hipoteką w kwocie 8 488 tys. EUR oraz 12 791 tys. EUR

■ Zmiana stanu zobowiązań wobec mBanku S.A.

W dniu 14 lipca oraz 20 lipca 2017 roku nastąpiło ciągnięcie transzy kredytów otrzymanych od mBanku S.A. na kwotę odpowiednio 150 000 tys. zł z terminem spłaty 13 września 2024 roku oraz 150 000 tys. zł z terminem spłaty 22 marca 2023 roku.

■ Zmiana składu Rady Nadzorczej

Z dniem 12 lipca 2017 roku rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Pan Christoph Heins.

W dniu 14 lipca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. dokonało wyboru Pana Andreasa Boegera oraz Pana Pawła Graniewskiego na członków Rady Nadzorczej dziesiątej kadencji.

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na dzień publikacji Skróconego Sprawozdania Finansowego za I półrocze 2017 roku:

1. Cezary Kocik – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Lidia Jabłonowska-Luba - Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
3. Frank Bock – Członek Rady Nadzorczej
4. Andreas Boeger – Członek Rady Nadzorczej
5. Jakub Fast – Członek Rady Nadzorczej
6. Paweł Graniewski – Członek Rady Nadzorczej
7. Michał Popiołek – Członek Rady Nadzorczej
8. Mariusz Tokarski – Członek Rady Nadzorczej

9. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2017 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

10. Zmiany zobowiązań warunkowych

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca istotne zmiany zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym tj. gwarancji, akredytyw oraz kwot niewykorzystanych kredytów, które nie wynikałyby z bieżącej działalności operacyjnej Banku.

11. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów

W I półroczu 2017 roku powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

W I półroczu 2016 roku Bank dokonał weryfikacji wyceny przejętych nieruchomości i dokonał odpisu z tytułu utraty wartości na kwotę 1 717 tys. zł (Nota 11).

12. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu

W I półroczu 2017 roku Bank zmniejszył kwotę odpisu z tytułu utraty wartości należności od dłużników różnych o kwotę 7 tys. zł (Nota 8) w związku z wpłatą przez dłużnika zaległej kwoty.

W I półroczu 2016 roku Bank zmniejszył kwotę odpisu z tytułu utraty wartości należności od dłużników różnych:

- o kwotę 907 tys. zł (Nota 8) w związku z otrzymanym zwrotem części należności w wyniku ostatecznego planu podziału funduszy masy upadłości zgodnie z postanowieniem sądu z 4 stycznia 2016 roku,
- o kwotę 827 tys. zł poprzez spisanie pozostałej kwoty należności w ciężar odpisu.

13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych

Dane dotyczące odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych prezentowane są w Nocie 9 niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca znaczące transakcje nabycia bądź zbycia rzeczowych aktywów trwałych.

16. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych

W I półroczu 2017 roku jak i w okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

18. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

19. Korekty błędów poprzednich okresów

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie dokonywano korekty błędów okresów poprzednich.

20. Niespłacenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

21. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do danych prognozowanych

mBank Hipoteczny S.A. nie podawał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych za 2017 rok.

22. Zarejestrowany kapitał akcyjny

Łączna liczba akcji zwykłych na 30 czerwca 2017 roku wyniosła 3 210 000 sztuk (31 grudnia 2016 roku: 3 090 000 sztuk; 30 czerwca 2016 roku: 2 990 000 sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na jedną akcję. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2017 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	-	-	1 000 000	100 000 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013
imienne	-	-	100 000	10 000 000	gotówka	30.12.2014	01.01.2015
imienne	-	-	140 000	14 000 000	gotówka	19.08.2015	01.01.2016
imienne	-	-	100 000	10 000 000	gotówka	01.08.2016	01.01.2017
imienne	-	-	120 000	12 000 000	gotówka	03.04.2017	01.01.2017
Liczba akcji, razem			3 210 000				
Zarejestrowany kapitał akcyjny, razem				321 000 000			

W dniu 8 lutego 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariusza prawa poboru akcji, zgodnie z którą kapitał zakładowy mBanku Hipotecznego S.A. został podwyższony o kwotę 12 000 tys. zł, to jest do kwoty 321 000 tys. w drodze emisji 120 000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 100 zł każda i cenie emisyjnej 1 000 zł każda. Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone 28 lutego 2017 roku. W dniu 3 kwietnia 2017 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców podwyższonego kapitału zakładowego.

W dniu 2 czerwca 2016 roku została podjęta uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru akcji, zgodnie z którą kapitał zakładowy mBanku Hipotecznego S.A. został podwyższony o kwotę 10 000 tys. zł, to jest do kwoty 309 000 tys. zł w drodze emisji 100 000 akcji zwykłych imiennych, o wartości nominalnej 100 zł każda i cenie emisyjnej 1 000 zł każda. Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone 24 czerwca 2016 roku. W dniu 1 sierpnia 2016 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców podwyższonego kapitału zakładowego.

23. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień przekazania skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 roku oraz na koniec poprzednich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Członkowie Zarządu Banku nie posiadają i nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

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

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych 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.

Informacja na temat postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej wniesionych przeciwko Bankowi

1. W dniu 27 października 2016 roku wpłynął do Banku pozew skierowany do Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy od kredytobiorcy, któremu Bank wypowiedział umowę kredytu o ustalenie nieważności wypowiedzenia Umowy kredytu, a w dniu 4 października 2016 roku od tego samego kredytobiorcy wpłynął do Banku pozew skierowany do Sądu Okręgowego w Warszawie XX Wydział Gospodarczy o stwierdzenie nieważności Umowy zastawu rejestrowego na udziałach w spółce kredytobiorcy. W obydwu przypadkach Bank złożył odpowiedzi na pozwy. W związku z ogłoszeniem przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie upadłości kredytobiorcy, Sąd Okręgowy zawiesił obydwa postępowania.
2. W dniu 15 lutego 2016 roku osoba fizyczna nie będąca klientem Banku wniosła do Sądu Okręgowego w Warszawie XVII wydział Ochrony Konkurencji i Konsumentów pozew o uznanie postanowień umowy o kredyt hipoteczny za niedozwolone. Bank złożył odpowiedź na pozew. Termin rozprawy nie został wyznaczony.
3. Sprawa z powództwa Miasta Stołecznego Warszawa przeciwko mBank Hipoteczny S.A. o zapłatę kwoty (po ograniczeniu powództwa) 3 057 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od części opłaty rocznej za rok 2012 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przejętej przez Bank w toku egzekucji z nieruchomości (przysądzenie prawa użytkowania wieczystego przez sąd) położonej w Warszawie przy ul. Nałęczowskiej 33/35 toczy się obecnie w II instancji – przed Sądem Okręgowym w Warszawie V Wydziałem Odwoławczym. W I instancji sprawa została rozstrzygnięta pozytywnie dla Banku. W dniu 24 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa oddalił powództwo Miasta Stołecznego Warszawa. Miasto Warszawa złożyło apelację. Bank złożył odpowiedź na apelację i obecnie sprawa oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy apelacyjnej.

25. Zobowiązania pozabilansowe

Zobowiązania pozabilansowe na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2016 roku.

	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane	2 121 172	2 015 175	1 779 255
Zobowiązania udzielone:	1 440 820	1 283 422	1 357 795
Zobowiązania finansowe	1 440 820	1 283 422	1 357 795
Zobowiązania otrzymane:	680 352	731 753	421 460
Zobowiązania finansowe	680 352	731 753	421 460
2. Pochodne instrumenty finansowe	4 346 886	3 554 673	3 005 918
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	2 564 396	1 821 856	1 397 524
2. Walutowe instrumenty pochodne	1 782 490	1 732 817	1 608 394
Pozycje pozabilansowe razem	6 468 058	5 569 848	4 785 173

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest mBank S.A. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG.

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

Najważniejsze umowy zawarte z mBankiem S.A. w I półroczu 2017 roku:

1. W dniu 29 maja 2017 roku została zawarta umowa kredytowa dotycząca kredytu pomiędzy mBankiem S.A. a mBankiem Hipotecznym S.A. w wysokości do 1 100 000 tys. zł. Kredyt uruchamiany jest w transzach.

Najważniejsze umowy zawarte z Commerzbankiem w I półroczu 2017 roku:

W związku z międzynarodowym programem emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty 3 mld EUR zostały podpisane poniższe umowy:

1. W dniu 28 lutego 2017 r. mBank Hipoteczny S.A. podpisał porozumienie (Mandate letter) z Commerzbankiem AG w sprawie organizacji programu emisji hipotecznych listów zastawnych.
2. W dniu 28 lutego 2017 r. mBank Hipoteczny S.A. podpisał porozumienie (Mandate letter) z Commerzbankiem AG w sprawie udziału Banku w programie emisji hipotecznych listów zastawnych jako jednego z dilerów.

mBank Hipoteczny S.A.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2017 roku

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2016 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku, 1 stycznia do 31 grudnia 2016 rok i 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku.

(w tys. zł)	Spółki Grupy mBanku*			mBank S.A.			Spółki Grupy Commerzbanku**		
Stan na koniec okresu	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Sprawozdanie z sytuacji finansowej									
Aktywa	3 557	2 826	2 346	50 745	61 648	52 483	-	-	-
Zobowiązania	220 864	304 639	230 037	5 304 979	4 500 025	3 454 650	844 599	883 921	884 028
Zobowiązania pozabilansowe otrzymane i udzielone									
Zobowiązania otrzymane	-	-	-	680 352	731 753	421 460	-	-	-
Zobowiązania udzielone	618	598	809	236	304	30	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)									
Kontrakty IRS	-	-	-	1 348 172	1 397 152	1 397 524	-	-	-
Kontrakty FX SWAP	-	-	-	1 777 418	1 722 198	1 589 812	-	-	-

(w tys. zł)	Spółki Grupy mBanku*			mBank S.A.			Spółki Grupy Commerzbanku**		
Rok kończący się	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane	30.06.2017 niebadane	31.12.2016	30.06.2016 niebadane
Rachunek zysków i strat									
Przychody z tytułu odsetek	212	1 154	658	11 206	21 164	9 918	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	(1 598)	(3 139)	(307)	(51 150)	(51 564)	(31 495)	(2 402)	(5 434)	(2 780)
Przychody z tytułu opłat i prowizji	5	208	133	-	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(1 055)	(1 083)	(19)	(1 705)	(1 381)	(395)	-	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	3 622	3 873	13 234	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	140	580	302	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(2)	(9)	(9)	-	-	-
Ogólne koszty administracyjne	(640)	(1 354)	(1 227)	(2 074)	(5 028)	(2 112)	-	-	-

* pozycja Spółki Grupy mBanku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy mBanku: mFinanse S.A., mCentrum Operacji Sp. z o.o., mCorporate Finance, mLeasing

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

27. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych

W I półroczu 2017 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

28. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**■ Zmiany w składzie Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A.**

Z dniem 7 lutego 2017 roku rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej złożył Pan Dariusz Solski. Skład Rady Nadzorczej został uzupełniony w dniu 8 lutego 2017 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie – na Członka Rady Nadzorczej został powołany Pan Jakub Fast.

Pan Hans Dieter Kemler z dniem 31 marca 2017 roku złożył rezygnację z funkcji Członka Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza z dniem 1 kwietnia 2017 roku powołała na Przewodniczącego Pana Cezarego Kocika. Natomiast w dniu 29 maja 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uzupełniło skład Rady Nadzorczej powołując Pana Franka Bocka.

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na 30 czerwca 2017 roku:

1. Cezary Kocik – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Lidia Jabłonowska-Luba - Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
3. Christoph Heins – Członek Rady Nadzorczej
4. Frank Bock – Członek Rady Nadzorczej
5. Michał Popiołek - Członek Rady Nadzorczej
6. Jakub Fast – Członek Rady Nadzorczej
7. Mariusz Tokarski – Członek Rady Nadzorczej

■ Zmiana w składzie Zarządu mBanku Hipotecznego S.A.

W dniu 19 czerwca 2017 roku Pan Marcin Romanowski złożył rezygnację z funkcji Członka Zarządu. Rezygnacja nastąpi z dniem 20 września 2017 roku.

Podpisy:

Warszawa, 4 sierpnia 2017 roku

.....
Piotr Cyburt	Marcin Romanowski	Grzegorz Trawiński	Marcin Wojtachnio
Prezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu

.....
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Milena Zwolińska-Grabowicz