

**Sprawozdanie finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
według Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej  
za 2013 rok**

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

**Wybrane dane finansowe**

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania mBanku Hipotecznego S.A. za 2013 rok.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		2013	2012 przekształcone	2013	2012 przekształcone
I.	Przychody z tytułu odsetek	227 065	275 292	53 922	65 960
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	5 277	5 432	1 253	1 302
III.	Wynik na działalności handlowej	3 185	3 114	756	746
IV.	Zysk brutto	4 897	14 099	1 163	3 378
V.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Spółki	2 154	9 287	512	2 225
VI.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(64 914)	711 444	(15 415)	170 463
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 154)	(3 262)	(1 461)	(782)
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	118 072	(381 622)	28 039	(91 437)
IX.	Przepływy pieniężne netto, razem	47 004	326 560	11 162	78 244
X.	Aktywa razem	4 782 443	4 809 712	1 153 174	1 176 486
XI.	Zobowiązania wobec innych banków	1 203 488	1 172 467	290 193	286 793
XII.	Zobowiązania wobec klientów	295 167	179 033	71 173	43 793
XIII.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy Spółki	501 963	500 705	121 037	122 476
XIV.	Kapitał podstawowy	275 000	275 000	66 310	67 267
XV.	Liczba akcji w tys. sztuk	2 750	2 750	2 750	2 750
XVI.	Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	182,53	182,07	44,01	44,54
XVII.	Współczynnik wypłacalności (w %)	14,92	11,97	14,92	11,97
XVIII.	Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,78	5,00	0,19	1,20

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2013 roku – 1 EUR = 4,1472 PLN oraz kurs NBP z dnia 31 grudnia 2012 roku – 1 EUR = 4,0882 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 2013 i 2012 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,2110 PLN i 1 EUR = 4,1736 PLN.



**SPIS TREŚCI**

<b>Rachunek zysków i strat.....</b>	<b>3</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....</b>	<b>4</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....</b>	<b>5</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....</b>	<b>6</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....</b>	<b>7</b>
<b>Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>9</b>
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.....	9
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	9
3. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	24
4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych .....	46
5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości .....	49
6. Segmenty operacyjne .....	51
7. Wynik z tytułu odsetek.....	55
8. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....	56
9. Wynik na działalności handlowej.....	56
10. Pozostałe przychody operacyjne .....	57
11. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek .....	57
12. Ogólne koszty administracyjne .....	57
13. Pozostałe koszty operacyjne .....	58
14. Podatek dochodowy .....	59
15. Zysk na jedną akcję.....	59
16. Ujawnienia dotyczące efektu podatkowego elementów pozostałych dochodów całkowitych.....	60
17. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych .....	60
18. Kasa, operacje z bankiem centralnym .....	60
19. Należności od banków .....	61
20. Pochodne instrumenty finansowe.....	61
21. Kredyty i pożyczki udzielone klientom .....	62
22. Lokacyjne papiery wartościowe .....	63
23. Inwestycje w jednostkach zależnych .....	63
24. Wartości niematerialne.....	64
25. Rzeczowe aktywa trwałe.....	65
26. Inne aktywa.....	66
27. Zobowiązania wobec innych banków .....	66
28. Zobowiązania wobec klientów .....	67
29. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe.....	67
30. Zobowiązania podporządkowane.....	70
31. Pozostałe zobowiązania i rezerwy .....	71
32. Odroczony podatek dochodowy .....	72
33. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	73
34. Zobowiązania pozabilansowe.....	74
35. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia .....	74
36. Kapitał podstawowy .....	75
37. Zyski zatrzymane .....	75
38. Dywidenda na akcję.....	76
39. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych .....	76
40. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	76
41. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych ...	82
42. Współczynnik wypłacalności/adekwatność kapitałowa.....	83
43. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	85

**Rachunek zysków i strat**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2013	2012 dane przekształcone
Przychody z tytułu odsetek		227 065	275 292
Koszty z tytułu odsetek		(152 286)	(198 134)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>7</b>	<b>74 779</b>	<b>77 158</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji		5 277	5 432
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(1 584)	(1 647)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>8</b>	<b>3 693</b>	<b>3 785</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	9	3 185	3 114
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>		4 186	2 278
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>		(1 001)	836
Wynik na inwestycjach w jednostkach zależnych	23	63	-
Pozostałe przychody operacyjne	10	7 297	674
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	11	(34 866)	(26 260)
Ogólne koszty administracyjne	12	(39 189)	(36 867)
Amortyzacja	24,25	(4 162)	(3 748)
Pozostałe koszty operacyjne	13	(5 903)	(3 757)
<b>Zysk brutto</b>		<b>4 897</b>	<b>14 099</b>
Podatek dochodowy	14	(2 743)	(4 812)
<b>Zysk netto</b>		<b>2 154</b>	<b>9 287</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>2 154</b>	<b>9 287</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. sztuk)</b>	<b>15</b>	<b>2 750</b>	<b>1 857</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	<b>15</b>	<b>0,78</b>	<b>5,00</b>

Całość zysku mBanku Hipotecznego S.A. za 2013 i 2012 rok dotyczy wyniku z działalności kontynuowanej.

Noty przedstawione na stronach od 9 do 86 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2013	2012
<b>Zysk netto</b>		<b>2 154</b>	<b>9 287</b>
<b>Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu</b>		<b>(896)</b>	<b>2 232</b>
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>		<b>(931)</b>	<b>2 232</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (brutto)	16	(1 149)	2 755
Podatek odroczony od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	16	218	(523)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (netto)	17	(931)	2 232
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>		<b>35</b>	<b>-</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (brutto)	16	43	-
Podatek odroczony od zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	16	(8)	-
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	17	35	-
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>		<b>1 258</b>	<b>11 519</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 86 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	18	7 378	3 069
Należności od banków	19	22 377	10 282
Pochodne instrumenty finansowe	20	12 913	11 128
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	21	4 045 000	4 108 155
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	22	605 824	566 258
Inwestycje w jednostki zależne	23	-	65
Wartości niematerialne	24	3 548	1 384
Rzeczowe aktywa trwałe	25	9 110	9 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32	13 058	9 960
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		620	-
Inne aktywa, w tym:	26	62 615	90 240
- zapasy	3.2.7	8 192	89 073
<b>A k t y w a   r a z e m</b>		<b>4 782 443</b>	<b>4 809 712</b>

<b>KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Zobowiązania wobec innych banków	27	1 203 488	1 172 467
Pochodne instrumenty finansowe	20	278	461
Zobowiązania wobec klientów	28	295 167	179 033
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29	2 661 407	2 852 445
Zobowiązania podporządkowane	30	100 268	100 316
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	31	19 872	4 122
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		-	163
<b>Z o b o w i ą z a n i a   r a z e m</b>		<b>4 280 480</b>	<b>4 309 007</b>

<b>Kapitały</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kapitały własne</b>		<b>501 963</b>	<b>500 705</b>
<b>Kapitał podstawowy:</b>	36	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny		275 000	175 000
- Oplacony kapitał niezarejestrowany		-	100 000
<b>Zyski zatrzymane</b>	37	<b>225 469</b>	<b>223 315</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		223 315	214 028
- Wynik roku bieżącego		2 154	9 287
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>		<b>1 494</b>	<b>2 390</b>
<b>Kapitały razem</b>		<b>501 963</b>	<b>500 705</b>
<b>Kapitały i zobowiązania razem</b>		<b>4 782 443</b>	<b>4 809 712</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 86 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

	Nota	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane					Inne pozycje kapitałów		Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Oplacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia		
Stan na 1 stycznia 2013 roku		175 000	100 000	186 800	27 000	9 515	-	2 390	-	500 705	
Zysk netto	37	-	-	-	-	-	2 154	-	-	2 154	
Pozostałe dochody (brutto)	16	-	-	-	-	-	-	(1 149)	43	(1 106)	
Podatek odroczone od pozostałych dochodów	16	-	-	-	-	-	-	218	(8)	210	
Dochody całkowite razem	17	-	-	-	-	-	2 154	(931)	35	1 258	
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego		-	-	-	4 000	(4 000)	-	-	-	-	
Transfer na kapitał zapasowy		-	-	5 515	-	(5 515)	-	-	-	-	
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transfer na zarejestrowany kapitał akcyjny		100 000	(100 000)	-	-	-	-	-	-	-	
Stan na 31 grudnia 2013 roku		275 000	-	192 315	31 000	-	2 154	1 459	35	501 963	

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku

	Nota	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane					Inne pozycje kapitałów	Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Oplacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży		
Stan na 1 stycznia 2012 roku										
		175 000	-	170 150	23 000	20 878	-	158		389 186
	Zysk netto	-	-	-	-	-	9 287	-		9 287
	Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	2 755		2 755
	Podatek odroczoney od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	(523)		(523)
	Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	9 287	2 232		11 519
	Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	-	4 000	(4 000)	-		-
	Transfer na kapitał zapasowy	-	-	16 650	-	-	(16 650)	-		-
	Emisja akcji	-	100 000	-	-	-	-	-		100 000
Stan na 31 grudnia 2012 roku										
		175 000	100 000	186 800	27 000	228	9 287	2 390		500 705

Noty przedstawione na stronach od 9 do 86 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2013	2012
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>(64 914)</b>	<b>711 444</b>
Zysk przed opodatkowaniem		4 897	14 099
<b>Korekty:</b>		<b>(69 811)</b>	<b>697 345</b>
Zapłacony podatek dochodowy (znak ujemny)		(6 414)	(7 013)
Amortyzacja	24, 25	4 162	3 748
Przychody z tytułu odsetek	7	(227 065)	(275 292)
Koszty z tytułu odsetek	7	152 286	198 134
Odsetki otrzymane		236 059	264 210
Odsetki zapłacone		(166 729)	(200 548)
Zmiana stanu kasy, operacji z bankiem centralnym		-	-
Zmiana stanu należności od banków		-	1
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych		(5 656)	(9 445)
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom		58 041	50 805
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych		(10 310)	62 019
Zmiana stanu pozostałych aktywów		27 625	(69 783)
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków		(260 440)	671 901
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów		116 091	3 783
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		(3 210)	4 044
Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych		-	-
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw		15 793	691
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	13	19	90
Wynik na inwestycjach w jednostkach zależnych	23	(63)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(64 914)</b>	<b>711 444</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(6 154)</b>	<b>(3 262)</b>
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>		<b>798</b>	<b>90</b>
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		20	90
Z tytułu zbycia udziałów	23	778	-
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>		<b>6 952</b>	<b>3 352</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	24, 25	6 302	3 352
Z tytułu zakupu udziałów	23	650	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(6 154)</b>	<b>(3 262)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>118 072</b>	<b>(381 622)</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>		<b>1 198 014</b>	<b>1 756 034</b>
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków		421 188	-
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29	776 826	1 556 034
Z tytułu emisji akcji		-	100 000
Z tytułu zaciągnięcia pożyczki podporządkowanej	30	-	100 000
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>		<b>1 079 942</b>	<b>2 137 656</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków		129 942	838 656
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	29	950 000	1 199 000
Z tytułu spłaty pożyczki podporządkowanej	30	-	100 000
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>118 072</b>	<b>(381 622)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>		<b>47 004</b>	<b>326 560</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego, w tym:</b>		<b>498 179</b>	<b>171 619</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym		3 069	6 218
Należności od banków		10 282	484
Lokacyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		484 828	164 917
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:</b>	<b>39</b>	<b>545 183</b>	<b>498 179</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	18	7 378	3 069
Należności od banków	19	22 377	10 282
Lokacyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		515 428	484 828

Noty przedstawione na stronach od 9 do 86 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



## Informacje dodatkowe do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Różnice między bilansowymi zmianami stanu pozycji oraz zmianami stanu tych pozycji wykazywanych w działalności operacyjnej.

w tys. zł	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Należności od banków zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(12 095)	(9 798)
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	-	1
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	12 095	9 798
<b>Zmiana stanu należności od banków, razem</b>	-	1
<b>Pochodne instrumenty finansowe zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(1 968)	(13 274)
Odsetki naliczone i nie otrzymane/nie zapłacone w bieżącym roku	3 587	7 273
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane/zapłacone w bieżącym roku	(7 275)	(3 444)
<b>Zmiana stanu aktywów z tytułu pochodnych instrumentów finansowych, razem</b>	<b>(5 656)</b>	<b>(9 445)</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	63 155	42 158
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	17 713	25 207
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane w bieżącym roku	(22 827)	(16 560)
<b>Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom</b>	<b>58 041</b>	<b>50 805</b>
<b>Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(39 566)	(259 510)
Odsetki naliczone i nie otrzymane w bieżącym roku	2 875	2 777
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a otrzymane w bieżącym roku	(3 070)	(3 914)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	30 600	319 910
Wycena ujęta w pozostałych dochodach całkowitych	(1 149)	2 756
<b>Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>(10 310)</b>	<b>62 019</b>
<b>Zobowiązania wobec innych banków zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	31 021	(168 874)
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(3 684)	(3 577)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	3 469	5 696
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(291 246)	838 656
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków, razem</b>	<b>(260 440)</b>	<b>671 901</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	116 134	803
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(186)	(144)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	143	3 124
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów, razem</b>	<b>116 091</b>	<b>3 783</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(191 038)	364 005
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(21 462)	(34 312)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	36 116	31 385
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	173 174	(357 034)
<b>Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>(3 210)</b>	<b>4 044</b>
<b>Zobowiązania podporządkowane zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	(48)	16
Odsetki naliczone i nie zapłacone w bieżącym roku	(270)	(318)
Odsetki naliczone w ubiegłym roku, a zapłacone w bieżącym roku	318	302
<b>Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych, razem</b>	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania i rezerwy zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	15 750	691
Wycena aktuarialna rezerw na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia ujęta w pozostałych dochodach całkowitych	43	-
<b>Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw, razem</b>	<b>15 793</b>	<b>691</b>



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

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

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

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

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

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

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

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

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

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

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

Przeciętne zatrudnienie w 2013 roku wynosiło 144 osób, a w 2012 roku 128 osób.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. dnia 3 marca 2014 roku.

**2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

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



## **2.1. Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2013 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku mBank Hipoteczny S.A. nie posiadał żadnej spółki zależnej. W dniu 28 listopada 2013 roku na podstawie umowy sprzedaży udziałów mBank Hipoteczny S.A. sprzedał wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki BDH Development Spółka z o.o. (dawna nazwa: Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.), w której posiadał 100% udziałów oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, spółce mBank S.A. (mBank Hipoteczny S.A. jest spółką zależną mBanku S.A.).

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

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

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

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

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

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, pożyczek podporządkowanych, środków zgromadzonych na rachunkach bankowych klientów oraz własnych wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.



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

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

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

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

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

### **2.4. Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

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

### **2.5. Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe**

#### **2.5.1. Aktywa finansowe**

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

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

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

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



Pożyczki i należności

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

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujemne się w wyniku z tytułu odsetek. Zyski lub straty na wycenie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujemowane są bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

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 ujemuje się w rachunku zysków i strat.

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu.

Jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Bank klasyfikuje instrumenty pochodne. Zasady wyceny instrumentów pochodnych zostały opisane w nocie 2.9.

Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujęte są w wyniku na działalności handlowej.

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały w pozycji wynik na działalności handlowej. Inwestycje Banku w jednostki zależne wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

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

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

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

### **2.5.2. 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,
- 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.

### **2.6. Kompensowanie instrumentów finansowych**

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

### **2.7. Utrata wartości aktywów finansowych**

Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

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



wiarygodnego oszacowania przyszłe przepływy pieniężne dotyczące tego aktywa lub grupy aktywów finansowych.

Zasady pomiaru utraty wartości oraz kalkulacji odpisów na utratę wartości kredytów i pożyczek zostały przedstawione w Nocie 3.2.3.

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

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

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

- należność została odzyskana,
- należność została umorzona.

#### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

#### Umowy renegotjowane

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

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

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



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

Najbardziej istotnym czynnikiem brany 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 całego kapitału udzielonego 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.

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

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

## **2.9. Pochodne instrumenty finansowe**

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji, oraz w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych oraz modele wyceny opcji, w zależności od tego, który ze sposobów jest w danym przypadku właściwy. Wszystkie instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej – jako zobowiązania. Na wartość godziwą instrumentów pochodnych składa się zwyżka lub zniżka wartości, a także naliczony memoriałowo strumień odsetkowy. Naliczone odsetki memoriałowe od instrumentów pochodnych są wykazywane po skompensowaniu.

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 także od rodzaju zabezpieczanej pozycji. Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych nie spełniających kryteriów rachunkowości zabezpieczeń wykazywane są w rachunku zysków i strat bieżącego okresu. Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Bank wykorzystuje instrumenty pochodne wyłącznie jako transakcje zabezpieczające.

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 wyznaczana jest jako iloczyn oczekiwanej ekspozycji w momencie *defaultu*, skumulowanego prawdopodobieństwa *defaultu* na ekspozycjach wynikających z zawartych transakcji w okresie do ich efektywnego terminu zapadalności i oszacowanej wielkości straty w momencie wystąpienia *defaultu*.

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

Parametr LGD szacowany jest ekspercko na poziomie 37,5% dla wszystkich kontrahentów. Bank nie posiadał na datę sprawozdawczą zabezpieczenia z tytułu zmian wartości wyceny kontraktów zawartych z poszczególnymi kontrahentami.

Bank posiada w portfolio następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty Interest Rate Swap (IRS).

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

- Kontrakty FX,
- Kontrakty FX SWAP.

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

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

## **2.11. Wartości niematerialne**

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

### Oprogramowanie komputerowe

Zakupione licencje na oprogramowanie komputerowe aktywuje się w wysokości kosztów poniesionych na zakup i przygotowanie do używania konkretnego oprogramowania komputerowego. Aktywowane koszty odpisuje się przez szacowany okres użytkowania oprogramowania (2-10 lat). Wydatki związane z tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty bezpośrednio związane



z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmuje się jako wartości niematerialne.

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

#### Koszty zakończonych prac rozwojowych

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

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

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

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

#### Istotne składniki wartości niematerialnych na 31 grudnia 2013 roku:

- System def3000/CL o wartości netto 396 tys. zł,
- Licencja vPlex o wartości netto 208 tys. zł.

### **2.12. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wartość bilansowa jest wartością, w jakiej dany składnik aktywów jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po pomniejszeniu o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

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

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

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

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

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

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



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

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

Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

- Urządzenia techniczne i maszyny	5 - 10 lat,
- Sprzęt informatyczny	3 lata,
- Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat,
- Sprzęt biurowy, meble	5 - 7 lat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Podstawa opodatkowania jest różna od wyniku brutto wynikającego z ksiąg rachunkowych Banku ze względu na odmienny moment uznania przychodu za osiągnięty, a kosztu za poniesiony według prawa bilansowego i przepisów podatkowych.

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.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w pełnej wysokości metodą bilansową z tytułu różnic przejściowych.



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 inwestycji dostępnych do sprzedaży ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny, bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

Do ustalenia różnic kursowych Bank stosuje metodę podatkową.

#### **2.14. Zapasy**

Jako zapasy Bank klasyfikuje niefinansowe aktywa przejęte za długi. Aktywa przejęte za długi są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w kwocie odpowiadającej ich wartości godziwej, następnie wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o odnośne zmienne koszty sprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszelkie straty w zapasach ujmuję 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 jako zmniejszenie kwoty kosztów zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

#### **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

Bank tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych, rentowych oraz pośmiertnych ustalone w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań na podstawie modelu aktuarialnego. Koszty bieżącego zatrudnienia oraz odsetki netto ujmowane są w zysku lub stracie, zyski i straty aktuarialne ujmowane są w pozostałych dochodach całkowitych.

Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

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

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

Uprawnieni pracownicy Banku nabywają prawo do odroczonej transzy, jeżeli:

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

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

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

**2.18. Emisja papierów wartościowych**

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

**2.19. Kredyty i pożyczki otrzymane 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 ze Statutem i ustawą Prawo bankowe.

Zarejestrowany kapitał akcyjny

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



Opłacony kapitał niezarejestrowany

Opłacony kapitał nie wpisany do rejestru sądowego, ale formalnie zgłoszony do rejestracji.

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 zysk z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

Inne pozycje kapitałów

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

**2.21. Leasing**

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

**2.22. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych**Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Transakcje i salda

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

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

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

Bank nie skorzystał z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują Bank za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 10, Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe (zastępuje wymogi konsolidacji w MSR 27), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- MSSF 11, Wspólne przedsięwzięcia, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.



- MSSF 12, Udziały w innych jednostkach: ujawnianie informacji, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- MSSF 13, Wycena według wartości godziwej, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- MSR 19 (Zmieniony), Świadczenia Pracownicze, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- MSR 27, Jednostkowe Sprawozdania Finansowe (razem z MSSF 10 zastępuje MSR 27 Skonsolidowane i Jednostkowe Sprawozdania Finansowe), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- MSR 28, Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia (zastępuje MSR 28, Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 1, Prezentacja Pozycji Pozostałych Całkowitych Dochodów, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 7, Ujawnienia - Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne porozumienia oraz Udziały w innych jednostkach: ujawnianie informacji: Wytyczne zastosowania, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2009–2011, obowiązujące w większości za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.
- Kredyty rządowe (zmiany do MSSF 1), obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie.

Bank uważa, że zastosowanie wymienionych wyżej standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania. Bank nie posiada żadnych udziałów w innych jednostkach. Bank nie sprawuje kontroli nad żadną spółką będącą kredytobiorcą Banku.

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

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

- Zmiany do MSR 32, Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 36, Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej dla aktywów niefinansowych, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 39, Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja Rachunkowości zabezpieczeń, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27, Jednostki Inwestycyjne, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.

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

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

- MSSF 9, Instrumenty finansowe Część 1: Klasyfikacja i wycena, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2015 roku lub po tej dacie.
- MSSF 14, Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.
- MSR 19 (Zmieniony), Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie.
- KIMSF 21, Opłaty, obowiązująca za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 36, Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej dla aktywów niefinansowych, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2010–2012, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 grudnia 2013 roku i obowiązują w większości za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2011–2013, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 16 grudnia 2013 roku i obowiązują w większości za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 roku lub po tej dacie.

Bank rozważa wpływ i moment, w którym zostanie zastosowany standard MSSF 9. Bank uważa, że zastosowanie pozostałych standardów i interpretacji nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

**2.24. Dane porównawcze**

Dane porównawcze zostały przekształcone tak, by uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym roku obrotowym.

Z początkiem 2013 roku nastąpiła zmiana prezentacji wyniku na FX swapach oraz zmiana wyniku na transakcjach IRS. Korzystając z zapisów MSSF 7 Załącznik B punkt 5(e) Bank dokonał dekompozycji wyniku na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej i wyodrębnił element odsetkowy wynikający z bieżącego naliczania punktów swapowych oraz odsetek od transakcji IRS.

Po powyższych zmianach element wyceny instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej wynikający z bieżącego naliczania elementu odsetkowego, w tym punktów swapowych prezentowany jest w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty z tytułu odsetek.

W opinii Banku powyższa prezentacja elementu odsetkowego wyceny wyniku na pochodnych instrumentach finansowych zaklasyfikowanych do księgi bankowej lepiej odzwierciedla charakter ekonomiczny transakcji zawieranych wyłącznie w celu zarządzania płynnością Banku, ograniczania ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej.

Dodatkowo w bieżącym okresie sprawozdawczym Bank zmienił prezentację przychodów z tytułu zwrotu przez klientów opłaty rocznej na Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Bank w bieżącym okresie zaprezentował je w przychodach z tytułu opłat i prowizji. W poprzednich okresach przychody te były prezentowane w przychodach z tytułu odsetek. Koszty z tytułu opłaty rocznej na Bankowy Fundusz Gwarancyjny prezentowane są w kosztach z tytułu opłat i prowizji i prezentacja ta nie uległa zmianie.



W bieżącym okresie sprawozdawczym Bank zaprzestał wykazywania w oddzielnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej aktywów zastawionych. Dłużne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia, zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zgodnie z ich klasyfikacją przed ustanowieniem zabezpieczenia w pozycji „Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży”.

Informacje na temat dłużnych papierów wartościowych, na których ustanowiono zabezpieczenia, w dalszym ciągu dostępne są w Nocie 22.

Przekształcenie danych porównawczych nie miało wpływu na wysokości wyniku i kapitałów w prezentowanych danych porównawczych na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Pozostałe dane sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku są w pełni porównywalne z danymi bieżącego okresu sprawozdawczego i w związku z tym nie wymagały przekształceń.

Wpływ przekształceń na prezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze przedstawia poniższe zestawienie.

Przekształcenia w sprawozdaniu finansowym z sytuacji finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2012 roku

	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 przed przekształceniem	korekty prezentacyjne	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 po przekształceniu
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	564 960	1 298	566 258
Aktywa zastawione	1 298	(1 298)	-

Przekształcenia w rachunku zysków i strat za okres 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku

	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 przed przekształceniem	korekty prezentacyjne	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 po przekształceniu
Przychody z tytułu odsetek	245 624	29 668	275 292
Wynik na pozostałej działalności handlowej	33 910	(33 074)	836
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 026	3 406	5 432

### 3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

#### 3.1. Strategia wykorzystywania instrumentów finansowych

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

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

Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

#### Instrumenty pochodne

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



ułamek wartości umowy lub wartości nominalnych wykorzystywanych do wyrażania wolumenu istniejących instrumentów.

#### Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym

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

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

### **3.2. Ryzyko kredytowe**

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

#### **3.2.1. Zabezpieczenia**

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

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

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

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów na zakup gruntu, kredytów dla osób fizycznych,
- cesję praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku lub cesję z praw z polisy od wszelkich ryzyk budowlanych finansowanej nieruchomości (w zależności od tego czy przedmiotem finansowania jest gotowa nieruchomość czy w budowie) – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów dla osób fizycznych,



- cesję lub zastaw na wierzytelnościach z tytułu umów najmu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych,
- weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz deklaracją wekslową – w przypadku kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego,
- poręczenie jednostek samorządu terytorialnego według prawa cywilnego – w przypadku kredytów dla zakładów opieki zdrowotnej i spółek powołanych przez jednostki samorządu terytorialnego.

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

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

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

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

Bank ustala formę i wartość prawnego zabezpieczenia dodatkowego biorąc pod uwagę:

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

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

Bank nie stosuje pochodnych instrumentów kredytowych.

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

Bank do analizy jakości portfela kredytów komercyjnych wykorzystuje system ratingowy, który podlega corocznej aktualizacji. System ten obejmuje obecnie ponad 84% ogólnej sumy ekspozycji wazonych ryzykiem. Bank stosuje ocenę ratingową, w przypadku finansowania budowy/zakupu/refinansowania budynków biurowo-usługowo-handlowych, powierzchni handlowo-usługowych, magazynów, osiedli domów jedno- lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na wynajem lub na sprzedaż, hoteli oraz lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biura lub magazyny.



W dniu 14 sierpnia 2012 roku Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) we współpracy z Komisją Nadzoru Finansowego (pismo z dnia 27 sierpnia 2012 roku) udzielił zgody warunkowej na stosowanie przez Bank metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka (metoda IRB slotting approach) do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego. Wszystkim warunkom sformułowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego przypisano istotność niską. Na podstawie powyższej zgody Bank do pomiaru ryzyka kredytowego stosuje metodę wewnętrznych ratingów zgodnie z załącznikiem nr 5 do Uchwały 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 10 marca 2010 roku. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego obliczony z wykorzystaniem metody wewnętrznych ratingów został przedstawiony w Nocie 42.

Zgodnie z przyjętym planem stopniowego wdrożenia, 4 kwietnia 2013 roku Bank przekazał do KNF wniosek o rozszerzenie zgody na stosowanie przez mBank Hipoteczny S.A. metody wewnętrznych ratingów na ekspozycje kredytowe objęte modelami dla finansowania i refinansowania hoteli oraz dla refinansowania lokali użytkowych.

W dniu 12 grudnia 2013 roku Bank przekazał do KNF informację o rozszerzeniu planu stopniowego wdrożenia metody wewnętrznych ratingów w mBanku Hipotecznym S.A. o klasę ekspozycji detalicznych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta wnioskującego o detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 31 grudnia 2013 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

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

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

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

Ocena jakości portfela kredytowego Banku dokonywana jest w oparciu o monitoring terminowości spłat oraz monitoring analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy. W Banku wyodrębnione są trzy portfele: detaliczny (kredyty dla osób fizycznych), komercyjny (kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych, kredyty deweloperskie, komercyjne i dla osób prawnych) i portfel budżetowy (kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego oraz kredyty poręczone przez jednostki samorządu terytorialnego). Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat. Portfel komercyjny i budżetowy monitorowany jest miesięcznie pod kątem terminowości spłat, natomiast sytuacja ekonomiczno-finansowa monitorowana jest z częstotliwością kwartalną lub półroczną w zależności od oceny ryzyka transakcji mierzonego uzyskaną liczbą punktów w modelu ratingowym.

Jak ujawniono w nodzie 3.2.5. 86,60% wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom stanowią kredyty nieprzeterminowane, bez stwierdzonej utraty wartości. Pozostałe 13,40% wartości portfela kredytowego przypada na kredyty przeterminowane bez rozpoznanej utraty wartości (8,09%) oraz kredyty z rozpoznaną utratą wartości (5,31%).



### 3.2.3. Pomiar utraty wartości

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

Bank dokonuje pomiaru utraty wartości dla ekspozycji kredytowych zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 39. Proces identyfikacji klientów z utratą wartości i kalkulacji odpisów aktualizujących polega na:

- a) określeniu przy wykorzystaniu analizy indywidualnej wystąpienia przesłanek utraty wartości, a w przypadku ich stwierdzenia klasyfikacji klienta do kategorii *default*,
- b) określeniu szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (spłat) zarówno z zabezpieczeń jak i wpłat dokonywanych przez kredytobiorców,
- c) kalkulacji utraty wartości uwzględniającej przyszłą wartość szacowanych odzysków zdyskontowanych efektywną stopą procentową,
- d) ewidencji księgowej odpisów aktualizujących.

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

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

Bank z częstotliwością miesięczną przekazuje informacje o klientach w sytuacji *default* do mBanku S.A. Jednocześnie Bank w przypadku otrzymania informacji z mBanku S.A. o stwierdzeniu sytuacji *default* przez jednostkę dominującą wobec Banku, w odniesieniu podmiotu będącego klientem Banku dokonuje, przeklasyfikowania klienta do sytuacji *default*.

#### Portfel detaliczny udzielany w scenariuszu agencyjnym przy współpracy z mBankiem S.A.

Dla portfela detalicznego udzielonego przy współpracy z mBankiem (wartość bilansowa brutto portfela na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi: 6 097 tys. PLN) wysokość odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ustalana jest z wykorzystaniem systemu IMPAIRMENT (system informacyjny służący do obliczania rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej). Przyjmuje się, że wystąpiła przesłanka utraty wartości ekspozycji detalicznej, gdy:

- a) wysokość ekspozycji jest większa od 500 PLN i jest opóźniona o ponad 90 dni,
- b) transakcja ma charakter wyłudzenia (fraud),
- c) transakcja podlega restrukturyzacji,
- d) wierzytelność kredytowa zostaje sprzedana ze znaczną ekonomiczną stratą kredytową,
- e) złożony zostaje przez Bank wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego lub naprawczego (skutkującego możliwym zaniechaniem lub opóźnieniem w spłacie) wobec dłużnika związanego z danym zobowiązaniem kredytowym,
- f) zobowiązanie kredytowe jest kwestionowane przez dłużnika na drodze postępowania sądowego.

Wszystkie przypadki zidentyfikowanej utraty wartości oznaczane są automatycznie, za wyjątkiem kontraktów restrukturyzowanych, sprzedanych, wyłudzeń i przypadków

operacyjnych, które rozpoznawane są w drodze analizy indywidualnej. Sposób pomiaru utraty wartości oparty jest na metodzie portfelowej, za wyjątkiem wybranych ekspozycji hipotecznych, w przypadku których wystąpiły zdarzenia determinujące zakwalifikowanie ekspozycji do indywidualnej analizy.

W przypadku ekspozycji detalicznych Bank identyfikuje przesłanki utraty wartości na poziomie transakcji.

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

#### Twarde przesłanki niewykonania zobowiązań

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

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

#### Miękkie przesłanki niewykonania zobowiązań

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.

Istotność (waga) przesłanek niewykonania zobowiązania powinna być spójna z systemem ratingowym Banku.

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

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.

### **Zasady kalkulacji odpisów na utratę wartości**

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

Na potrzeby analizy utraty wartości w Banku wyodrębniono cztery portfele: portfel kredytów detalicznych udzielanych do 2004 roku, portfel komercyjny, portfel budżetowy oraz portfel detaliczny udzielany w scenariuszu agencyjnym przy współpracy z mBankiem S.A. Portfel komercyjny podzielono na dwa podportfele wyodrębniając kredyty dla przedsiębiorców



indywidualnych i pozostałe kredyty komercyjne (kredyty deweloperskie, komercyjne i dla osób prawnych).

Dla portfela detalicznego i komercyjnego wyodrębniono fazę analizy indywidualnej i portfelowej. Analiza indywidualna obejmuje każdorazowo wszystkie kredyty, dla których stwierdzono wystąpienie przesłanek utraty wartości. Analiza portfelowa obejmuje wszystkie pozostałe kredyty.

Analiza indywidualna dla kredytów detalicznych polega na przyporządkowaniu do każdego kredytu indywidualnego wskaźnika LGD w zależności od wartości współczynnika LTV i czasu przebywania kredytu w *defaultie*. Analiza indywidualna dla kredytów komercyjnych polega na stwierdzeniu, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości kredytu, a w przypadku ich identyfikacji, obliczeniu różnicy 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 kredytu.

Na potrzeby przyporządkowania przyjęta została zależność w postaci:

$$LGD = (1 - ZLGD) * [BD * 100\% + (1 - BD) * \max(1 - CRR / LTV, 0)]$$

gdzie:

LGD – (ang. *Loss Given Default*) oznacza szacowaną na datę pomiaru utraty wartości relację pomiędzy przewidywaną stratą na danym kredycie, a wielkością zaangażowania bilansowego dla tego kredytu,

ZLGD – (ang. *Zero Loss Given Default*) oznacza procent kredytów, które znalazły się w stanie *default*, a które opuściły ten stan bez podejmowania przez Bank działań windykacyjnych (LGD dla takich kredytów wynosi 0%),

BD – (ang. *Bad Debt*) określa udział wśród kredytów ze stwierdzonymi przesłankami utraty wartości (które nigdy nie opuściły stanu *defaultu*), kredytów dla których Bank nie może zrealizować zabezpieczenia (ponieważ miejsce pobytu dłużnika jest nieznane, nieruchomości jest zamieszkała przez rodzinę z dzieckiem itp),

CRR – (ang. *Collateral Recovery Rate*) określa, jaką część wartości zabezpieczenia (po potrąceniu kosztów i uwzględnieniu wartości pieniądza w czasie) Bank jest w stanie wyegzekwować w razie zaistnienia takiej konieczności,

LTV – (ang. *Loan to Value*) określa relację wartości kredytu do wartości zabezpieczenia aktualną na datę szacowania odpisu z tytułu utraty wartości. W przypadku braku możliwości określenia wartości LTV z uwagi na brak wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości należy przyjąć możliwie najwyższą wartość LTV. W szacowaniu odzysku kredyty w takiej sytuacji traktuje się jako niezabezpieczone.

Analiza portfelowa obejmuje wszystkie kredyty detaliczne i komercyjne nie objęte analizą indywidualną. Analiza portfelowa wykorzystuje parametry ZLGD, BD, CRR i LTV służące do wyznaczenia LGD w analizie indywidualnej oraz dodatkowo parametry PD oraz LIP.

Parametr LIP (ang. *Loss Identification Period*) oznacza okres identyfikacji straty rozumiany jako przeciętny okres, w ciągu którego Bank jest w stanie zaobserwować problemy klienta skutkujące utratą wartości. Bank przyjmuje, że LIP wynosi 6 miesięcy.

Parametr PD (ang. *Probability of Default*) jest to prawdopodobieństwo *defaultu* w okresie identyfikacji straty. PD dla danego okresu sześciomiesięcznego wyznaczone jest jako iloraz liczby klientów detalicznych, dla których stwierdzono przesłanki utraty wartości w tym okresie do liczby klientów, którzy byli w portfelu Banku zarówno na początku jak i na końcu okresu sześciomiesięcznego. Wyznaczone w ten sposób PD są uśredniane w okresie 18 miesięcy. Każdy z wyodrębnionych portfeli posiada własny zestaw parametrów ZLGD, BD, CRR i PD.

Do portfelowego pomiaru utraty wartości wykorzystywana jest formuła:

$$RP = \sum_{i \in \{\text{kred. anal. ind.}\}} BS_i LGD_i PD$$

gdzie:

RP – (ang. *Portfolio Reserve*) oznacza odpis aktualizujący na poniesione, ale nie wykazywane straty,

PD – oznacza prawdopodobieństwo *defaultu* w okresie LIP,

$BS_i$  – oznacza bieżące zaangażowanie bilansowe kredytu i zgodne z wyceną według zamortyzowanego kosztu,

$LGD_i$  – oznacza parametr LGD wyznaczony na datę szacowania odpisu zgodnie z metodą omówioną w sekcji dotyczącej analizy indywidualnej, dla kredytu i.

Zarówno w przypadku analizy indywidualnej opartej na LGD oraz analizy portfelowej pełna analiza przeprowadzana jest raz na półrocze. W okresach miesięcznych odpisy są natomiast aktualizowane zgodnie z równaniem:

$$RP = LGD_p \sum_{i \in \{\text{kred. anal. ind.}\}} BS_i PD$$

$$RP = LGD_p \sum BS_i$$

gdzie:

$LGD_p$  – oznacza relację pomiędzy łącznym poziomem odpisów dla danego portfela wyznaczonym w oparciu o pełną analizę na koniec ostatniego półrocza, a wartością zaangażowania bilansowego kredytów danego portfela. Portfel detaliczny, detaliczny ze stwierdzonymi przesłankami utraty wartości, kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych i pozostałe kredyty komercyjne posiadają odrębne parametry  $LGD_p$ .

Standardowy system monitorowania portfela kredytowego Banku obejmuje:

- a) monitoring terminowości spłat,
- b) monitorowanie nieruchomości będącej przedmiotem finansowania,
- c) monitorowanie sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy, któremu został udzielony kredyt na nieruchomość komercyjną pod kątem wskaźników płynności i wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia,
- d) monitoring przestrzegania wszelkich przepisów ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa i higieny pracy, a także bezpieczeństwa publicznego,
- e) przegląd ważności zabezpieczeń.

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

Bank na potrzeby pomiaru utraty wartości nie wykorzystuje modelu ratingowego.

#### Portfel detaliczny udzielany w scenariuszu agencyjnym przy współpracy z mBankiem S.A.

Ekspozycje detaliczne grupowane są, na potrzeby kalkulacji odpisów, w portfele homogeniczne o podobnej charakterystyce ryzyka. Dla każdego z nich wyznaczane są parametry ryzyka (prawdopodobieństwo wystąpienia utraty wartości - PD oraz wysokość potencjalnej straty w przypadku, gdy taka przesłanka zaistnieje - LGD). Wysokość tych parametrów obliczana jest z wykorzystaniem obserwacji historycznych dla poszczególnych portfeli i uzależniona od okresu zaległości. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku Bank wobec braku wystarczających szeregów czasowych w ramach tego portfela stosuje parametry obliczane dla analogicznego portfela mBanku S.A. Następnie parametry ryzyka i zamortyzowana wartość ekspozycji kredytowej używane są do wyliczania wartości odpisu portfelowego na należności detaliczne.

Przesłanka utraty wartości stosowana jest w procesie kalkulacji odpisu na należności detaliczne w odniesieniu do poszczególnych transakcji kredytowych, a nie dłużników. Dlatego wystąpienie przesłanki utraty wartości jednego zobowiązania nie skutkuje zakwalifikowaniem wszystkich innych zobowiązań dłużnika jako również obciążonych tą samą przesłanką.

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

Bank na koniec 2013 roku oraz 2012 roku nie posiadał żadnych aktywów, których maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe różniłaby się od wartości bilansowej.

Bank stosuje system kontroli i utrzymywania minimalnej ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku. 86,60% portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz 100% należności



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

od banków należy do kategorii należności obsługiwanych terminowo, dla których nie stwierdzono utraty wartości (31 grudnia 2012 roku odpowiednio: 90,49% oraz 100%).

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

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

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

Stan na 31 grudnia 2012 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
<b>Dane bilansowe</b>				
Należności od banków	10 282	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	4 154 401	(46 246)	(194 539)	148 293
Klienci indywidualni	97 944	(1 213)	(5 749)	4 536
Klienci korporacyjni	3 733 408	(44 936)	(188 693)	143 757
Klienci budżetowi	322 737	(97)	(97)	-
Inne należności	312	-	-	-
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>4 164 683</b>	<b>(46 246)</b>	<b>(194 539)</b>	<b>148 293</b>
<b>Dane pozabilansowe</b>				
Zobowiązania do udzielenia kredytów	788 433	-	-	-
<b>Razem dane pozabilansowe</b>	<b>788 433</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	31.12.2013		31.12.2012	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	3 568 460	86,60	3 759 439	90,49
Przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	333 463	8,09	217 857	5,25
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	218 665	5,31	177 105	4,26
<b>Razem brutto</b>	<b>4 120 588</b>	<b>100,00</b>	<b>4 154 401</b>	<b>100,00</b>
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(6 528)	0,16	(6 077)	0,14
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(678)	0,02	(378)	0,01
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(68 382)	1,66	(39 791)	0,96
<b>Odpis razem</b>	<b>(75 588)</b>	<b>1,84</b>	<b>(46 246)</b>	<b>1,11</b>
<b>Razem netto</b>	<b>4 045 000</b>	<b>98,16</b>	<b>4 108 155</b>	<b>98,89</b>

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków:

Należności od banków	31.12.2013		31.12.2012	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział/ pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	22 377	100,00	10 282	100,00
<b>Razem brutto</b>	<b>22 377</b>	<b>100,00</b>	<b>10 282</b>	<b>100,00</b>
<b>Razem netto</b>	<b>22 377</b>	<b>100,00</b>	<b>10 282</b>	<b>100,00</b>

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

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

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

	31.12.2013	31.12.2012
Ekspozycje stale wyłączone z metody IRB	664 702	800 397
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:	473 361	486 248
- kategoria KNF 1	4 941	-
- kategoria KNF 2	461 080	457 098
- kategoria KNF 3	7 340	29 150
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB- portfel detaliczny w sprzedaży agencyjnej	6 097	-
Ekspozycje objęte metodą IRB, w tym:	2 424 292	2 472 482
- kategoria KNF 1	4 958	-
- kategoria KNF 2	2 243 279	2 386 473
- kategoria KNF 3	149 280	73 927
- kategoria KNF 5	26 775	12 082
Inne należności	8	312
<b>Razem</b>	<b>3 568 460</b>	<b>3 759 439</b>

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

	31.12.2013	31.12.2012
Klienci indywidualni	84 388	86 960
Klienci korporacyjni	3 264 411	3 359 104
Klienci budżetowi	219 653	313 063
Inne należności	8	312
<b>Razem klienci</b>	<b>3 568 460</b>	<b>3 759 439</b>
Banki	22 377	10 282
<b>Razem</b>	<b>3 590 837</b>	<b>3 769 721</b>

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kredyty i pożyczki o ograniczonym ryzyku kredytowym	473 994	552 377
Kredyty i pożyczki o standardowym ryzyku kredytowym	3 057 654	3 183 120
Kredyty i pożyczki o podwyższonym ryzyku kredytowym	36 812	23 942
<b>Razem</b>	<b>3 568 460</b>	<b>3 759 439</b>

Do portfela kredytów i pożyczek o ograniczonym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym oraz klientom korporacyjnym, których podstawowym prawnym zabezpieczeniem jest gwarancja lub poręczenie jednostek samorządu terytorialnego. Do portfela kredytów i pożyczek o standardowym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym i korporacyjnym, których podstawowym zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości, dla których nie wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Do portfela kredytów i pożyczek o podwyższonym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym, dla których wystąpiły przesłanki utraty wartości,



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

ale Bank nie rozpoznaje utraty wartości z uwagi na przewidywanie odzyskania ekspozycji kredytowej w pełnej wysokości.

**Ocena jakości kredytowej pochodnych instrumentów finansowych**

	31.12.2013	31.12.2012
Pochodne instrumenty finansowe o ograniczonym ryzyku kredytowym	12 913	11 128
<b>Razem</b>	<b>12 913</b>	<b>11 128</b>

Wszystkie transakcje na pochodne instrumenty finansowe według stanu na 31 grudnia 2013 roku były transakcjami zawartymi z mBank S.A. dlatego, też Bank ocenia że ryzyko kredytowe związane z tymi instrumentami jest na poziomie niskim.

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

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

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

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

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2012 r.)	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi	Razem klienci
do 30 dni	3 745	135 844	6 311	145 900
od 31 do 60 dni	977	39 555	3 363	43 895
od 61 do 90 dni	241	92	-	333
powyżej 90 dni	16	27 713	-	27 729
<b>Razem</b>	<b>4 979</b>	<b>203 204</b>	<b>9 674</b>	<b>217 857</b>

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

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

Kredyty i pożyczki, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Razem klienci
<b>31 grudnia 2013 r.</b>			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	5 801	212 864	218 665
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	3 713	146 365	150 078
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	1 859	66 523	68 382
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	15 446	247 295	262 741
<b>31 grudnia 2012 r.</b>			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	6 005	171 100	177 105
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	4 429	132 396	136 825
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	1 064	38 727	39 791
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	15 496	283 252	298 748

W 2013 roku, podobnie jak w 2012 roku, Bank nie rozpoznał utraty wartości żadnych zaangażowań wobec banków.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości ustalana jest na potrzeby Banku i stanowi wartość, która w jego ocenie odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości uwzględnia w szczególności jedynie te cechy nieruchomości oraz związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mają charakter trwały, i które może uzyskać każdy posiadacz tej nieruchomości.



**3.2.6. Instrumenty dłużne: lokacyjne papiery wartościowe**

Wartość lokacyjnych papierów wartościowych według stanu na 31 grudnia 2013 roku wynosiła 605 824 tys. zł, a według stanu na 31 grudnia 2012 roku wynosiła 566 258 tys. zł. Instrumenty dłużne zarówno na 31 grudnia 2013 roku jak i na 31 grudnia 2012 roku posiadały rating A- do A+ w skali agencji ratingowej Fitch Ratings. Część lokacyjnych papierów wartościowych stanowi zabezpieczenie funduszy ochrony środków gwarantowanych, o których mowa w Nocie 35.

Zarówno według stanu na 31 grudnia 2013 roku jak i według stanu na 31 grudnia 2012 roku wszystkie lokacyjne papiery wartościowe były instrumentami nieprzeterminowanymi, bez rozpoznanej utraty wartości.

**3.2.7. Przejęte zabezpieczenia**

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

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

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

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

Na 31 grudnia 2013 roku wartość przejętych zabezpieczeń stanowi kwotę 8 192 tys. zł, a według stanu na 31 grudnia 2012 roku 89 073 tys. zł.

**Zmiana stanu przejętych zabezpieczeń**

	Okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>89 073</b>	<b>18 772</b>
Zwiększenia (z tytułu)	11 314	75 494
- przejętych nieruchomości	8 172	74 708
- aktywowanych kosztów transakcyjnych	20	786
- rozwiązania odpisów na sprzedanych nieruchomościach	3 122	-
Zmniejszenia (z tytułu)	(92 195)	(5 193)
- sprzedaży nieruchomości	(92 066)	(3 460)
- utworzenia odpisów z tytułu utraty wartości	(129)	(1 733)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>8 192</b>	<b>89 073</b>

W 2013 roku Bank dokonał przejęcia nieruchomości na łączną kwotę 8 172 tys. zł. Na podstawie:

- umowy przeniesienia lokali w celu zwolnienia dłużników (Kredytobiorcę i Spółę przystępującą do części długu Kredytobiorcy) z zobowiązania z dnia 2 grudnia 2013 roku na łączną kwotę 3 391 tys. zł brutto, tj. 2 757 tys. zł netto. W wyniku przejęcia nieruchomości część zobowiązania dłużników w wysokości 2 757 tys. zł wygasła. Różnica pomiędzy wartością przeniesionych na rzecz Banku przedmiotów umowy a kwotą wygasłego zobowiązania tj. 634 tys. zł, zgodnie z umową, została zapłacona przez Bank na rzecz dłużników w całości na rachunek Urzędu Skarbowego. Wartość przejętej nieruchomości w kwocie 2 757 tys. zł została zwiększona o koszty aktu notarialnego tj. o kwotę 20 tys. zł. Na koncie zapasów z tytułu przedmiotowej umowy została ujęta kwota 2 777 tys. zł. Pozostała część zobowiązania Kredytobiorcy w wysokości 2 013 tys. zł została sprzedana na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności



z dnia 2 grudnia 2013 roku za cenę 2 tys. zł Spółce przystępującej do części długu Kredytobiorcy,

- umowy przeniesienia nieruchomości oraz udziału w nieruchomości w celu zwolnienia dłużników z zobowiązania z dnia 2 grudnia 2013 roku na łączną kwotę 6 660 tys. zł brutto, tj. 5 415 tys. zł netto. Na koncie zapasów została więc ujęta kwota 5 415 tys. zł. W wyniku przejęcia przedmiotowej nieruchomości zobowiązanie do spłaty części kapitału kredytu i odsetek w łącznej kwocie 4 574 tys. zł wobec Banku wygasło. Różnica pomiędzy wartością przeniesionych na rzecz Banku przedmiotów umowy a kwotą wygasłego zobowiązania tj. 2 086 tys. zł, zgodnie z umową:
  - została zapłacona przez Bank na rzecz dłużników w kwocie 1 245 tys. zł na rachunek Urzędu Skarbowego,
  - pozostała kwota 841 tys. zł została potrącona z wierzytelnością Spółki, która nabyła od Banku pozostałą część długu Kredytobiorcy, zgodnie z umową zawartą w dniu 2 grudnia 2013 roku.

W 2013 roku Bank dokonał sprzedaży części lokali z przejętych w 2012 i w 2011 roku nieruchomości o łącznej wartości księgowej 4 933 tys. zł.

W 2013 roku Bank dokonał także sprzedaży czterech nieruchomości przejętych w 2012 i w 2011 roku na łączną kwotę 78 439 tys. zł brutto, tj. 68 226 tys. zł, netto, o łącznej wartości księgowej 87 133 tys. zł, na podstawie umów zawartych z BDH Development Sp. z o.o. (Kupujący):

- umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 2013 roku na łączną kwotę 48 462 tys. zł brutto, tj. 39 400 tys. zł netto. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku cała kwota została zapłacona przez Kupującego. Wartość księgowa nieruchomości 35 145 tys. zł. Z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Bank wygenerował zysk księgowy w wysokości 4 255 tys. zł (Nota 10), zysk podatkowy w wysokości 6 503 tys. zł. Różnica pomiędzy zyskiem księgowym, a podatkowym stanowi koszt niestanowiący kosztów uzyskania przychodów (Nota 14),
- umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013 roku, zmienionej aktem notarialnym z dnia 3 stycznia 2014 roku na łączną kwotę 15 644 tys. zł netto, która w związku ze zwolnieniem sprzedaży przedmiotów umowy z podatku od towarów i usług (VAT) stanowi jednocześnie cenę brutto. Zgodnie z umową kwota została zapłacona przez Kupującego na rzecz Banku w styczniu 2014 roku. Wartość księgowa nieruchomości 18 500 tys. zł. W związku z transakcją sprzedaży został rozwiązany odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości w kwocie 1 093 tys. zł. Z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Bank wygenerował stratę księgową w wysokości (1 762) tys. zł (Nota 13), stratę podatkową w wysokości (2 855) tys. zł,
- Umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013 roku na łączną kwotę 22 784 tys. zł brutto, tj. 18 524 tys. zł netto. Zgodnie z umową kwota zostanie zapłacona przez Kupującego w następujący sposób: kwota 18 779 tys. zł terminie 21 dni od dnia zawarcia przedmiotowej umowy (kwota została zapłacona w styczniu 2014 roku), kwota 4 005 tys. zł w terminie do 31 marca 2014 roku. Wartość księgowa nieruchomości 17 761 tys. zł. W związku z transakcją sprzedaży został rozwiązany odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości w kwocie 640 tys. zł. Z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Bank wygenerował zysk księgowy w wysokości 1 403 tys. zł (Nota 10), zysk podatkowy w wysokości 763 tys. zł,
- Umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013 roku na łączną kwotę 14 333 tys. zł brutto, tj. 13 182 tys. zł netto. Zgodnie z umową kwota została zapłacona przez Kupującego w styczniu 2014 roku. Wartość księgowa nieruchomości 15 727 tys. zł. W związku z transakcją sprzedaży został rozwiązany odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości w kwocie 1 389 tys. zł. Z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości Bank wygenerował stratę księgową w wysokości (1 156) tys. zł (Nota 13), stratę podatkową w wysokości (2 545) tys. zł.

Nie zapłacona przez Kupującego należność z tytułu transakcji sprzedaży zapasów została zaprezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inne aktywa – należność z tytułu transakcji sprzedaży zapasów (Nota 26). Z uwagi na to, że Kupujący jest spółką powiązaną z Bankiem należność z tytułu transakcji sprzedaży zapasów została zaprezentowana w Nocie 40.

Zysk na transakcjach sprzedaży zapasów został zaprezentowany w rachunku zysków i strat w pozycji Pozostałe przychody operacyjne - Zysk na transakcji sprzedaży zapasów (Nota 10). Strata na transakcjach sprzedaży zapasów została zaprezentowana w pozycji Pozostałe koszty



operacyjne - Strata na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania (Nota 13). Z uwagi na to, że Kupujący jest spółką powiązaną z Bankiem zarówno zysk jak i strata z tytułu transakcji sprzedaży zapasów została zaprezentowana w Nocie 40.

### **3.3. Koncentracja aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych**

#### Ryzyko koncentracji geograficznej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Ryzyko koncentracji branżowej

Bank koncentruje swoją działalność na udzielaniu podmiotom prawnym kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości, kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego



i kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego. Niezależnie od zewnętrznych limitów koncentracji kredytowej Zarząd Banku ustala limity wewnętrzne związane m.in. z:

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

W 2013 roku nie doszło do przekroczenia żadnego z wymienionych wyżej limitów wewnętrznych.

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

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

Poniższa tabela prezentuje strukturę koncentracji zaangażowania bilansowego w poszczególne branże.

Lp	Branże	Wartość bilansowa netto (w tys.zł)	Udział w portfelu (%)	Wartość bilansowa netto (w tys.zł)	Udział w portfelu (%)
		31.12.2013		31.12.2012	
1.	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2 580 077	63,78	2 571 132	62,59
2.	Budownictwo	903 963	22,35	881 525	21,46
3.	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	217 392	5,37	195 644	4,76
4.	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	155 919	3,86	178 636	4,35
5.	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	71 786	1,78	146 775	3,57
6.	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	22 303	0,55	25 538	0,62
7.	Osoby fizyczne	46 678	1,15	46 161	1,12
8.	Pozostałe	46 882	1,16	62 744	1,53
	<b>Razem</b>	<b>4 045 000</b>	<b>100,00</b>	<b>4 108 155</b>	<b>100,00</b>

### 3.4. Ryzyko rynkowe

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

Profil ryzyka wynika ze strategii działania Banku. Bank oferuje produkty oparte o zmienną i stałą stopę procentową, przy czym preferowane są produkty oparte o zmienną stopę procentową. Bank oferuje produkty w walutach obcych EUR i USD. Bank nie dokonuje operacji na własny



rachunek w celach handlowych, posiada jedynie portfel bankowy. Główną metodą zarządzania ryzykiem rynkowym w Banku jest stosowanie naturalnego zabezpieczenia, czyli pozyskiwanie środków na finansowanie w walutach i o oprocentowaniu bezpośrednio dopasowanym do odpowiadających aktywów. Charakter działalności Banku powoduje, iż narażenie na ryzyko rynkowe powinno być utrzymywane na poziomie możliwie niskim. Bank dąży do ograniczania ekspozycji na ryzyko rynkowe wynikających ze struktury aktywów i zobowiązań poprzez zawieranie transakcji zabezpieczających, których katalog jest zatwierdzany przez Zarząd Banku. Identyfikacja ryzyk rynkowych i płynności uwzględnia czynniki wewnętrzne i zewnętrzne. Do czynników wewnętrznych zalicza się czynniki takie jak: specyfika działalności kredytowej oraz specyfika struktury refinansowania. Do czynników zewnętrznych należą czynniki stanowiące otoczenie Banku: rynek międzybankowy, zachowania rynków finansowych, strategia i polityka akcjonariusza wobec Banku. Ryzyko rynkowe jest identyfikowane we wszystkich typach produktów i rodzajach działalności. W procesie identyfikacji stosowane są metody powszechnie uznane. Bank określa poziom ryzyka poprzez pomiar wartości narażonej na ryzyko (Value at Risk – VaR) oraz przez przeprowadzanie testów warunków skrajnych.

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

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

Według stanu na 31 grudnia 2013 roku VaR wyniósł 115 tys. zł przy poziomie ufności 99%. Według stanu na 31 grudnia 2012 roku VaR wyniósł 176 tys. zł przy poziomie ufności 99%.

W zestawieniu poniżej przedstawiono wartość średniego VaR Banku w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz w okresie 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

w tys. zł	12 miesięcy do 31.12.2013 r.		12 miesięcy do 31.12.2012 r.	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko stopy procentowej	109	203	115	261
Ryzyko kursu walutowego	53	1 083	27	912
<b>VaR całkowity</b>	<b>162</b>	<b>1 073</b>	<b>142</b>	<b>1 173</b>

#### Test warunków skrajnych i analizy scenariuszowe

Dodatkową miarą ryzyka rynkowego, uzupełniającą pomiar wartości zagrożonej, jest test warunków skrajnych, który pokazuje hipotetyczną zmianę bieżącej wyceny portfela Banku, która nastąpiłaby na skutek przyjęcia przez czynniki ryzyka wyspecyfikowanych skrajnych wartości w jednodniowym horyzoncie czasowym. Bank stosuje m.in. metodę scenariusza dużych, ekstremalnie skorelowanych zmian jednakowych w każdej grupie, wartości czynników ryzyka. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku, kwota ryzyka wynikająca z tego scenariusza wyniosła 516 tys. zł, natomiast średnia kwota ryzyka dla tego scenariusza w okresie 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wyniosła 892 tys. zł.

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

Test warunków skrajnych	31.12.2013			31.12.2012		
	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe
Kwota ryzyka w tys. zł	516	(3 545)	4 061	1 494	(1 876)	3 370



Bank dokonuje pomiaru wrażliwości wartości bieżącej portfela Banku na równoległe przesunięcie krzywej dochodowości o 100 BP w niekorzystnym kierunku z punktu widzenia struktury terminowej luki przeszacowania. Luka przeszacowania przedstawia zagregowane ekspozycje kapitałowo-odsetkowe Banku odpowiadające poszczególnym punktom węzłowym krzywej dochodowości. Kwota ryzyka 100 BP wyznaczana jest jako różnica wartości bieżącej portfela wyliczonej w oparciu o zaburzone szokowo o 100 BP wartości czynników ryzyka według stanu na dzień sprawozdawczy oraz wartości bieżącej portfela w oparciu o wartości czynników ryzyka zaobserwowanych w dniu sprawozdawczym. Kwota ryzyka 100 BP wyniosła, według stanu na 31 grudnia 2013 roku 214 tys. zł, natomiast jej średnia w okresie 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku 1 988 tys. zł, według stanu na 31 grudnia 2012 roku 573 tys. zł, średnia w okresie 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2013 roku 593 tys. zł.

### 3.5. Ryzyko walutowe

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

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

Tabela poniżej przedstawia ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty.

31.12.2013	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	7 378
Należności od banków	22 114	161	102	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	12 573	340	-	12 913
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 815 097	2 132 499	97 404	4 045 000
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	605 824	-	-	605 824
Inwestycje w jednostki zależne	-	-	-	-
Wartości niematerialne	3 548	-	-	3 548
Rzeczowe aktywa trwałe	9 110	-	-	9 110
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 058	-	-	13 058
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	620	-	-	620
Inne aktywa	62 428	187	-	62 615
<b>Aktywa narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>2 551 750</b>	<b>2 133 187</b>	<b>97 506</b>	<b>4 782 443</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	30 053	1 128 115	45 320	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	1	277	-	278
Zobowiązania wobec klientów	264 554	29 806	807	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 286 169	375 238	-	2 661 407
Zobowiązania podporządkowane	100 268	-	-	100 268
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	19 872	-	-	19 872
<b>Zobowiązania narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>2 700 917</b>	<b>1 533 436</b>	<b>46 127</b>	<b>4 280 480</b>
<b>Luka walutowa netto bilansowa</b>	<b>(149 167)</b>	<b>599 751</b>	<b>51 379</b>	<b>501 963</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe walutowe (FX, FX SWAP) - kupno</b>	<b>664 807</b>	<b>1 452</b>	<b>-</b>	<b>666 259</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe walutowe (FX, FX SWAP) - sprzedaż</b>	<b>1 453</b>	<b>603 418</b>	<b>51 204</b>	<b>656 075</b>
<b>Luka walutowa netto</b>	<b>514 187</b>	<b>(2 215)</b>	<b>175</b>	<b>512 147</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

31.12.2012	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 069	-	-	3 069
Należności od banków	10 119	135	28	10 282
Pochodne instrumenty finansowe	11 128	-	-	11 128
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 101 431	1 898 051	108 673	4 108 155
Lokacyjne papiery wartościowe	566 258	-	-	566 258
Inwestycje w jednostki zależne	65	-	-	65
Wartości niematerialne	1 384	-	-	1 384
Rzeczowe aktywa trwałe	9 171	-	-	9 171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 960	-	-	9 960
Inne aktywa	90 196	44	-	90 240
<b>Aktywa narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>2 802 781</b>	<b>1 898 230</b>	<b>108 701</b>	<b>4 809 712</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	-	1 064 761	107 706	1 172 467
Pochodne instrumenty finansowe	111	350	-	461
Zobowiązania wobec klientów	154 221	23 977	835	179 033
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 811 370	41 075	-	2 852 445
Zobowiązania podporządkowane	100 316	-	-	100 316
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	4 122	-	-	4 122
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego	163	-	-	163
<b>Zobowiązania narażone na ryzyko walutowe razem</b>	<b>3 070 303</b>	<b>1 130 163</b>	<b>108 541</b>	<b>4 309 007</b>
<b>Luka walutowa netto bilansowa</b>	<b>(267 522)</b>	<b>768 067</b>	<b>160</b>	<b>500 705</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe walutowe (FX, FX SWAP) - kupno</b>	<b>788 097</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>788 097</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe walutowe (FX, FX SWAP) - sprzedaż</b>	<b>-</b>	<b>784 934</b>	<b>-</b>	<b>784 934</b>
<b>Luka walutowa netto</b>	<b>520 575</b>	<b>(16 867)</b>	<b>160</b>	<b>503 868</b>

**3.6. Ryzyko stopy procentowej**

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

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

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

EaR (w tys. zł)	31.12.2013	31.12.2012
dla pozycji wyrażonych w PLN	5 228	4 687
dla pozycji wyrażonych w USD	12	6
dla pozycji wyrażonych w EUR	49	87

Przy wyliczaniu tych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i zobowiązań ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31 grudnia 2013 roku i według stanu na 31 grudnia 2012 roku nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.

Utrzymywanie poziomu ryzyka stopy procentowej w 2013 roku na podobnym poziomie jak w 2012 roku jest wynikiem bieżącego dopasowywania terminów przeszacowania udzielanych kredytów i odpowiadających im źródeł finansowania. Dodatkowo, Bank w celu ograniczania ryzyka stopy procentowej zawiera transakcje zabezpieczające typu IRS.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

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

31.12.2013	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Pow. 5 lat	Razem
Aktywa odsetkowe	1 820 182	1 265 877	1 545 468	49 044	-	4 680 571
Zobowiązania odsetkowe	1 546 689	942 987	1 643 137	-	123 533	4 256 346
<b>Aktywa odsetkowe - zobowiązania odsetkowe</b>	<b>273 493</b>	<b>322 890</b>	<b>(97 669)</b>	<b>49 044</b>	<b>(123 533)</b>	<b>424 225</b>
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	6 326	980	5 607	-	-	12 913
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-	278	-	-	-	278
<b>Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych - Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych</b>	<b>6 326</b>	<b>702</b>	<b>5 607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12 635</b>
<b>Luka netto</b>	<b>279 819</b>	<b>323 592</b>	<b>(92 062)</b>	<b>49 044</b>	<b>(123 533)</b>	<b>436 860</b>

31.12.2012	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Razem
Aktywa odsetkowe	2 032 783	1 397 399	1 176 037	81 233	4 687 452
Zobowiązania odsetkowe	1 247 099	1 150 480	1 905 268	-	4 302 847
<b>Aktywa odsetkowe - zobowiązania odsetkowe</b>	<b>785 684</b>	<b>246 919</b>	<b>(729 231)</b>	<b>81 233</b>	<b>384 605</b>
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	6 881	1 935	2 312	-	11 128
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych	-	111	350	-	461
<b>Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych - Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych</b>	<b>6 881</b>	<b>1 824</b>	<b>1 962</b>	<b>-</b>	<b>10 667</b>
<b>Luka netto</b>	<b>792 565</b>	<b>248 743</b>	<b>(727 269)</b>	<b>81 233</b>	<b>395 272</b>

W zestawieniu pozycja aktywa odsetkowe obejmuje:

- kasę i operacje z bankiem centralnym,
- należności od banków,
- lokacyjne papiery wartościowe,
- kredyty i pożyczki udzielone klientom (z wyłączeniem innych należności).

W zestawieniu pozycja zobowiązania odsetkowe obejmuje:

- zobowiązania wobec innych banków,
- zobowiązania wobec klientów (z wyłączeniem innych zobowiązań),
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych,
- zobowiązania podporządkowane.

W zestawieniu pozycje aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych oraz zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych obejmują wartość godziwą należności oraz zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych:

- swapy odsetkowe (IRS),
- swapy walutowe (SWAP).

### 3.7. Ryzyko płynności

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

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

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



poprzez emisję krótkoterminowych obligacji, przyjmowanie depozytów od klientów oraz obsługę rachunków bieżących klientów.

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

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

Bieżąca i krótkoterminowa płynność płatnicza są monitorowane za pomocą współczynników płynności odpowiednio do 1 tygodnia i 1 miesiąca. Bank limituje ponadto wielkość ekspozycji w ramach skumulowanej luki płynności w okresach do 1 miesiąca, 3 miesięcy, 6 miesięcy, 1 roku i 2 lat.

W 2013 i w 2012 roku Bank spełniał wszystkie normy płynnościowe określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku:

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

W poniższej tabeli przedstawiono wartości norm płynnościowych M1 – M4 według stanów na 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku oraz ich wartości średnie i maksymalne:

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

norma płynności	wartość według stanu na 31.12.2012	średnia	minimum	maksimum
M1	624 871 tys. zł	389 472 tys. zł	267 157 tys. zł	664 791 tys. zł
M2	1,884	1,922	1,404	3,415
M3	4,284	7,990	3,790	16,698
M4	1,073	1,052	1,011	1,097

W 2013 i w 2012 roku nie doszło do przekroczenia limitu zobowiązań i żadnej z norm płynności.

### 3.7.1 Przepływy środków pieniężnych z transakcji na niepochodnych instrumentach finansowych

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

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

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

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	179 681	323 484	294 191	424 504	-	1 221 860
Zobowiązania wobec klientów	272 313	14 316	5 907	-	2 706	295 242
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	90 512	46 062	550 798	2 009 449	212 733	2 909 554
Zobowiązania podporządkowane	-	1 533	4 600	24 651	124 651	155 435
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>542 506</b>	<b>385 395</b>	<b>855 496</b>	<b>2 458 604</b>	<b>340 090</b>	<b>4 582 091</b>

**Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)**

Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	-	-	7 378
Należności od banków	22 379	-	-	-	-	22 379
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	67 412	70 174	378 530	1 757 923	2 955 210	5 229 249
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży i aktywa zastawione	515 500	-	44 681	48 382	-	608 563
<b>Aktywa razem</b>	<b>612 669</b>	<b>70 174</b>	<b>423 211</b>	<b>1 806 305</b>	<b>2 955 210</b>	<b>5 867 569</b>

<b>Luka płynności netto</b>	<b>70 163</b>	<b>(315 221)</b>	<b>(432 285)</b>	<b>(652 299)</b>	<b>2 615 120</b>	<b>1 285 478</b>
-----------------------------	---------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31 grudnia 2012 roku**

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	306 161	374 715	495 620	-	-	1 176 496
Zobowiązania wobec klientów	170 467	775	7 068	-	864	179 174
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	121 304	134 913	802 400	2 001 424	205 894	3 265 935
Zobowiązania podporządkowane	-	1 871	5 868	31 040	138 906	177 685
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>597 932</b>	<b>512 274</b>	<b>1 310 956</b>	<b>2 032 464</b>	<b>345 664</b>	<b>4 799 290</b>

**Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)**

Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 069	-	-	-	-	3 069
Należności od banków	10 283	-	-	-	-	10 283
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	46 548	97 422	417 844	2 029 836	3 156 981	5 748 631
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	485 000	300	6 975	86 086	-	578 361
<b>Aktywa razem</b>	<b>544 900</b>	<b>97 722</b>	<b>424 819</b>	<b>2 115 922</b>	<b>3 156 981</b>	<b>6 340 344</b>

<b>Luka płynności netto</b>	<b>(53 032)</b>	<b>(414 552)</b>	<b>(886 137)</b>	<b>83 458</b>	<b>2 811 317</b>	<b>1 541 054</b>
-----------------------------	-----------------	------------------	------------------	---------------	------------------	------------------

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

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

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

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



31.12.2013

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

31.12.2012

Pochodne instrumenty finansowe rozliczone na bazie netto	Od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	350	350
Wycena netto razem	350	350

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach brutto

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

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

31.12.2013

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

31.12.2012

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
Kontrakty walutowe SWAP:				
- wypływy	547 819	94 029	143 087	784 935
- wpływy	550 755	94 013	143 329	788 097

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

Wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny, tj. cena wyjścia na dzień wyceny z perspektywy uczestnika rynku, który posiada składnik aktywów lub ma zobowiązanie.

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 otwarte pozycje w instrumentach pochodnych (walutowych i stopy procentowej) są wyceniane odpowiednimi modelami rynkowymi, które są zasilane cenami lub parametrami obserwowalnymi przez rynek.

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

Należności od banków

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

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

Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom

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

Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

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

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

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

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

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- środki na rachunkach bankowych,
- kredyty otrzymane,
- 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 (emisja z 26 lipca 2013 roku o łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. EUR).

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa zobowiązań z tytułu środków na rachunkach bieżących, kredytów otrzymanych, otrzymanej pożyczki podporządkowanej, depozytów o zmiennej stopie procentowej lub o stałej stopie procentowej, ale poniżej 1 roku jest równa ich wartości bilansowej. Zobowiązania te prezentowane są na poziomie 3 w hierarchii wartości godziwej.

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

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



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

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.

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	31.12.2013		31.12.2012	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	7 378	3 069	3 069
Należności od banków	22 377	22 377	10 282	10 282
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	4 045 000	4 057 222	4 108 155	3 976 415
Klienci korporacyjni	3 725 996	3 746 120	3 688 472	3 572 721
Klienci indywidualni	93 761	84 473	96 731	80 983
Klienci budżetowi	225 235	226 621	322 640	322 399
Inne należności	8	8	312	312
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>4 074 755</b>	<b>4 086 977</b>	<b>4 121 506</b>	<b>3 989 766</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	1 203 488	1 203 488	1 172 467	1 172 467
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	295 167	295 167	179 033	179 033
Klienci korporacyjni	294 978	294 978	178 854	178 854
Klienci indywidualni	174	174	150	150
Klienci budżetowi	15	15	29	29
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 661 407	2 649 432	2 852 445	2 861 593
Zobowiązania podporządkowane	100 268	100 268	100 316	100 316
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>4 260 330</b>	<b>4 248 355</b>	<b>4 304 261</b>	<b>4 313 409</b>

## Ujawnienia dotyczące hierarchii wartości godziwej

31.12.2013	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
Aktywa finansowe				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	7 378	-	-	7 378
Należności od banków	22 377	-	-	22 377
Pochodne instrumenty finansowe	12 913	-	12 913	-
Instrumenty odsetkowe	339	-	339	-
Instrumenty walutowe	12 574	-	12 574	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 057 222	-	-	4 057 222
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	605 824	90 396	515 428	-
Obligacje skarbowe	90 396	90 396	-	-
Bony pieniężne	515 428	-	515 428	-
Aktywa finansowe razem	4 705 714	90 396	528 341	4 086 977
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania wobec innych banków	1 203 488	-	-	1 203 488
Pochodne instrumenty finansowe	278	-	278	-
Instrumenty odsetkowe	277	-	277	-
Instrumenty walutowe	1	-	1	-
Zobowiązania wobec klientów	295 167	-	-	295 167
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 649 432	-	-	2 649 432
Zobowiązania podporządkowane	100 268	-	-	100 268
Zobowiązania finansowe razem	4 248 633	-	278	4 248 355

31.12.2012	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
Aktywa finansowe				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 069	-	-	3 069
Należności od banków	10 282	-	-	10 282
Pochodne instrumenty finansowe	11 128	-	11 128	-
Instrumenty odsetkowe	2 413	-	2 413	-
Instrumenty walutowe	8 715	-	8 715	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 976 415	-	-	3 976 415
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży, w tym:	566 258	81 430	484 828	-
Obligacje skarbowe	81 132	81 132	-	-
Bony pieniężne	484 828	-	484 828	-
Bony skarbowe	298	298	-	-
Aktywa finansowe razem	4 567 152	81 430	495 956	3 989 766
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania wobec innych banków	1 172 467	-	-	1 172 467
Pochodne instrumenty finansowe	461	-	461	-
Instrumenty odsetkowe	350	-	350	-
Instrumenty walutowe	111	-	111	-
Zobowiązania wobec klientów	179 033	-	-	179 033
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 861 593	-	-	2 861 593
Zobowiązania podporządkowane	100 316	-	-	100 316
Zobowiązania finansowe razem	4 313 870	-	461	4 313 409

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

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

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

### Utrata wartości kredytów i pożyczek

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

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 13 213 tys. zł lub zwiększeniu o 15 028 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.

### 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) w ostatnim półroczu/roku do cen z dnia nabycia przedmiotowych nieruchomości (mieszkań). Strata na sprzedaży jest przesłanką do oszacowania odpisu z tytułu utraty wartości nieruchomości dla całej populacji.



Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Bank aktywuje w podatku odroczonym wartość odpisów aktualizujących wartość kredytów, których nieściągalność będzie udokumentowana. Bank dokonuje aktywowania odpisów na kredyty w przypadku oszacowania, że najbardziej prawdopodobnym scenariuszem będzie udokumentowanie nieściągalności zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi na skutek prowadzonych działań windykacyjnych.

Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia

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

Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

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

Opis konstrukcji Programu został opisany w notcie 2.17.

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

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

Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie na dzień sprawozdawczy. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz.

Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących, gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

Wartość rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego według stanu na 31 grudnia 2013 roku wynosi 250 tys. zł, według stanu na 31 grudnia 2012 roku wyniosła 318 tys. zł.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

## 6. Segmenty operacyjne

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

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

Uwzględniając specjalistyczny charakter działalności Banku wydzielone zostały następujące segmenty operacyjne:

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

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

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

**Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST)** – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego (gminom, powiatom, województwom), jak również kredyty zabezpieczone gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego (spółkom prawa handlowego utworzonym przez JST, samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej).

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

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

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

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



**Kredyty dla osób fizycznych – model agencyjny** - do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone osobom fizycznym na cele mieszkaniowe. Kredyty udzielane są w PLN, zabezpieczone hipoteką. Sprzedaż kredytów realizowana jest w ramach umowy agencyjnej poprzez sieć mBanku S.A. Kredyty ujmowane są w księgach mBanku Hipotecznego S.A.

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

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

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

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

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

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

Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat dzielone są albo poprzez udział 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 operacyjnymi.

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2013 do 31.12.2013										
	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Kredyt dla osób fizycznych - model agencyjny	Razem	Rachunek zysków i strat	
Przychody z tytułu odsetek	136 727	29 264	39 430	12 824	6 728	2 001	91	227 065	227 065	
Koszty odsetek	(78 365)	(29 630)	(27 938)	(9 668)	(3 938)	(2 401)	(346)	(152 286)	(152 286)	
<b>Dochód odsetkowy</b>	<b>58 362</b>	<b>(366)</b>	<b>11 492</b>	<b>3 156</b>	<b>2 790</b>	<b>(400)</b>	<b>(255)</b>	<b>74 779</b>	<b>74 779</b>	
Przychody z tytułu opłat i prowizji	3 248	458	845	607	65	48	6	5 277	5 277	
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(1 041)	(184)	(187)	(127)	(26)	(16)	(3)	(1 584)	(1 584)	
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(28 833)	25	(4 414)	(400)	(462)	(782)	-	(34 866)	(34 866)	
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(31 408)	(1 156)	(5 663)	(3 878)	(793)	(397)	(56)	(43 351)	(43 351)	
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	3 363	124	607	415	85	42	6	4 642	4 642	
<b>Wynik segmentu brutto</b>	<b>3 691</b>	<b>(1 099)</b>	<b>2 680</b>	<b>(227)</b>	<b>1 659</b>	<b>(1 505)</b>	<b>(302)</b>	<b>4 897</b>	<b>4 897</b>	

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

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



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 dane przekształcone	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkalniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Razem	Rachunek zysków i strat
Przychody z tytułu odsetek	153 233	40 394	48 543	18 734	11 821	2 567	275 292	275 292
Koszty odsetek	(95 936)	(41 189)	(33 897)	(16 948)	(6 806)	(3 358)	(198 134)	(198 134)
<b>Dochód odsetkowy</b>	<b>57 297</b>	<b>(795)</b>	<b>14 646</b>	<b>1 786</b>	<b>5 015</b>	<b>(791)</b>	<b>77 158</b>	<b>77 158</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	3 070	592	896	721	100	53	5 432	5 432
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(1 037)	(223)	(186)	(146)	(37)	(18)	(1 647)	(1 647)
Odписы netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(24 321)	(3)	(444)	(473)	(1 275)	256	(26 260)	(26 260)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(28 587)	(1 340)	(5 151)	(4 042)	(1 076)	(419)	(40 615)	(40 615)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	22	1	4	3	1	-	31	31
<b>Wynik segmentu brutto</b>	<b>6 444</b>	<b>(1 768)</b>	<b>9 765</b>	<b>(2 151)</b>	<b>2 728</b>	<b>(919)</b>	<b>14 099</b>	<b>14 099</b>

31.12.2012	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyty dla deweloperów mieszkalniowych	Kredyty dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycje nieprzypisane aktywów	Razem	Sprawozdanie z sytuacji finansowej
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 575 103	561 883	463 978	364 101	96 929	45 849	312	4 108 155	4 108 155
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	-	701 557	701 557
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>2 575 103</b>	<b>561 883</b>	<b>463 978</b>	<b>364 101</b>	<b>96 929</b>	<b>45 849</b>	<b>701 869</b>	<b>4 809 712</b>	<b>4 809 712</b>

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

**7. Wynik z tytułu odsetek**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości, w tym:	182 677	224 261
- przychody z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek, które utraciły wartość	10 426	11 025
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	518	741
Lokacyjne papiery wartościowe	17 687	17 216
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	26 183	33 074
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>227 065</b>	<b>275 292</b>
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Z tytułu rozliczeń z bankami	(14 740)	(23 944)
Z tytułu rozliczeń z klientami	(2 049)	(3 593)
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(128 776)	(164 026)
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	(6 721)	(6 571)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(152 286)</b>	<b>(198 134)</b>
<b>Wynik z tytułu odsetek, razem</b>	<b>74 779</b>	<b>77 158</b>

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	40 402	46 263
Od pozostałych podmiotów, w tym:	186 663	229 029
- od klientów korporacyjnych	166 823	198 849
- od klientów indywidualnych	3 902	5 107
- od sektora budżetowego	15 938	25 073
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>227 065</b>	<b>275 292</b>

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



	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	(21 461)	(30 515)
Od pozostałych podmiotów, w tym:	(2 049)	(3 593)
- od klientów korporacyjnych	(2 049)	(3 593)
Z tytułu emisji własnych	(128 776)	(164 026)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(152 286)</b>	<b>(198 134)</b>

## 8. Wynik z tytułu opłat i prowizji

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	4 909	5 036
Prowizje za prowadzenie rachunków	330	352
Prowizje za realizację przelewów	38	44
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>5 277</b>	<b>5 432</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>		
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(982)	(1 112)
Pozostałe	(602)	(535)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(1 584)</b>	<b>(1 647)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>3 693</b>	<b>3 785</b>

## 9. Wynik na działalności handlowej

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012 dane przekształcone
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>4 186</b>	<b>2 278</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia	(2 471)	(6 331)
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	6 657	8 609
<b>Wynik na pozostałej działalności handlowej</b>	<b>(1 001)</b>	<b>836</b>
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	(1 001)	836
<b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>	<b>3 185</b>	<b>3 114</b>

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz wycena instrumentów pochodnych FX SWAP natomiast do wyniku na pozostałej działalności handlowej zaliczane są skutki zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych IRS.

**10. Pozostałe przychody operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Zysk na transakcji sprzedaży zapasów	5 658	-
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	841	-
Przychody ze sprzedaży usług	470	612
Przychody z tyt. rozwiązania rezerwy na premie i rezerwy na sprawy sporne	170	-
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	51	29
Pozostałe	107	33
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>7 297</b>	<b>674</b>

W dniu 2 grudnia 2013 roku Bank zawarł umowę sprzedaży wierzytelności uprzednio spisanych w ciężar odpisu. W wyniku przedmiotowej transakcji Bank rozpoznał przychód w kwocie 841 tys. zł., który został zaprezentowany w pozostałych przychodach operacyjnych.

Zysk na transakcji sprzedaży zapasów wynika z zawarcia umowy sprzedaży dwóch przejętych w 2012 roku nieruchomości:

- umowy sprzedaży z dnia 12 grudnia 2013 roku zawartej z BDH Development Sp. z o.o. za łączną kwotę brutto 48 462 tys. zł, netto 39 400 tys. zł, wartość nieruchomości w księgach Banku 35 145 tys. zł – zysk księgowy na transakcji 4 255 tys. zł ,
- umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013 roku zawartej z BDH Development Sp. z o.o. za łączną kwotę brutto 22 784 tys. zł, netto 18 524 tys. zł, wartość nieruchomości w księgach Banku 17 760 tys. zł, przychód z tytułu rozwiązania odpisu z tytułu trwałej utraty wartości nieruchomości w kwocie 640 tys. zł - zysk księgowy na transakcji 1 403 tys. zł.

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Utworzenie odpisów na kredyty i pożyczki udzielone klientom (Nota 21)	(45 974)	(39 695)
Rozwiązanie odpisów na kredyty i pożyczki udzielone klientom (Nota 21)	11 108	13 435
<b>Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek</b>	<b>(34 866)</b>	<b>(26 260)</b>

**12. Ogólne koszty administracyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Koszty pracownicze	(22 832)	(21 652)
Koszty rzeczowe	(14 211)	(11 963)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(1 726)	(1 849)
Podatki i opłaty	(267)	(1 034)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(153)	(369)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(39 189)</b>	<b>(36 867)</b>

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



**Koszty pracownicze**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Koszty wynagrodzeń	(18 870)	(17 941)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(2 317)	(1 939)
Koszty świadczeń emerytalnych	(15)	(47)
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	(303)	(432)
Koszty długoterminowych świadczeń pracowniczych	(127)	(318)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(1 200)	(975)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(22 832)</b>	<b>(21 652)</b>

W 2013 roku średni poziom zatrudnienia w Banku wyniósł 144 osoby (2012 rok: 128 osób).

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

**13. Pozostałe koszty operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Strata na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania	(5 327)	(1 303)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(129)	(1 733)
Koszty postępowania egzekucyjnego	(392)	(352)
Rezerwa na sprawy sporne	-	(189)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(19)	(90)
Zapłacone odszkodowania, kary, grzywny	(1)	(13)
Przekazane darowizny	(5)	(5)
Pozostałe	(30)	(72)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(5 903)</b>	<b>(3 757)</b>

Na pozycję „Strata na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania” składa się:

- wynik na sprzedaży lokali z przejętych w 2012 i w 2011 roku nieruchomości oraz koszty ich utrzymania do dnia zawarcia transakcji sprzedaży całości nieruchomości w łącznej wysokości (2 409) tys. zł,
- strata na sprzedaży dwóch nieruchomości, o których mowa w nodzie 3.2.7 w łącznej kwocie (2 918) tys. zł.

## 14. Podatek dochodowy

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Podatek dochodowy bieżący	(5 631)	(7 171)
Podatek dochodowy odroczony (Nota 32)	2 888	2 359
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>(2 743)</b>	<b>(4 812)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>4 897</b>	<b>14 099</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym (19%)	(930)	(2 679)
Dochody niepodlegające opodatkowaniu	607	2 110
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	(2 443)	(4 243)
- wartość utworzonych odpisów na należności	(1 926)	(3 715)
- podwyższenie wartości przejętej nieruchomości do wartości godziwej	(427)	-
- pozostałe	(90)	(528)
Korekty dotyczące bieżącego podatku z lat ubiegłych	23	-
<b>Obciążenie podatkowe, razem</b>	<b>(2 743)</b>	<b>(4 812)</b>
<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	4 897	14 099
Podatek dochodowy	(2 743)	(4 812)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>56,01%</b>	<b>34,13%</b>
<b>Nominalna stopa podatkowa</b>	<b>19,00%</b>	<b>19,00%</b>

Na pozycję „Dochody niepodlegające opodatkowaniu” składa się głównie wartość umorzonych odsetek za ubiegłe lata od spisanych kredytów w ciężar odpisów w kwocie 567 tys. zł za 2013 rok, za 2012 rok w kwocie 2 099 tys. zł.

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

W 2013 roku została przeprowadzona przez Urząd Skarbowy kontrola podatkowa VAT za czerwiec 2013 roku.

## 15. Zysk na jedną akcję

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	2 154	9 287
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	2 750	1 857
<b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>0,78</b>	<b>5,00</b>
<b>Rozwodniony:</b>		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A., zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	2 154	9 287
Ważona średnia liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję	2 750	1 857
<b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>0,78</b>	<b>5,00</b>

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

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

Średnia ważona liczby akcji zwykłych występujących w ciągu okresu to liczba akcji zwykłych na początku danego okresu, skorygowana o liczbę akcji zwykłych odkupionych lub wyemitowanych



w ciągu tego okresu ważona wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji. Wskaźnik odzwierciedlający okres występowania poszczególnych akcji jest to liczba dni, przez jaką określone akcje występują, do całkowitej liczby dni w danym okresie.

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>(931)</b>	<b>2 232</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	(931)	2 232
- kwota brutto	(1 149)	2 755
- podatek odroczone	218	(523)
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	35	-
- kwota brutto	43	-
- podatek odroczone	(8)	-
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, razem</b>	<b>(896)</b>	<b>2 232</b>

## 17. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2013	2012
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>(931)</b>	<b>2 232</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	(931)	2 232
- niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych ujęte w roku obrotowym (netto)	-	2 232
- niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych ujęte w roku obrotowym (netto)	(931)	-
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>35</b>	<b>-</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	35	-
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, razem</b>	<b>(896)</b>	<b>2 232</b>

## 18. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 7 378 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Bank posiadał środki na rachunku bieżącym w wysokości 3 069 tys. zł. Na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o Narodowym Banku Polskim, mBank Hipoteczny S.A. utrzymuje rezerwę obowiązkową. Średnia arytmetyczna dziennych stanów środków rezerwy obowiązkowej, którą Bank zobligowany był utrzymać w danym okresie na rachunkach bieżących w NBP, wynosiła:

- 5 883 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2013 roku do 30 stycznia 2014 roku,
- 2 053 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2012 roku do 30 stycznia 2013 roku.

Stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa na 31 grudnia 2013 roku wynosiła 2,475%, natomiast na 31 grudnia 2012 roku wynosiła 4,05%.

**19. Należności od banków**

	31.12.2013	31.12.2012
Lokaty w innych bankach (lokaty jednodniowe)	22 001	10 001
Rachunki bieżące	376	281
<b>Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych</b>	<b>22 377</b>	<b>10 282</b>
<b>Należności (brutto) od banków, razem</b>	<b>22 377</b>	<b>10 282</b>
<b>Należności (netto) od banków, razem</b>	<b>22 377</b>	<b>10 282</b>
Należności od banków krótkoterminowe (do 1 roku)	22 377	10 282

Wszystkie należności były należnościami od banków polskich.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie lokat w innych bankach wynosiło w 2013 roku w EUR – 0,05%, w PLN – 2,57%. W 2012 roku, w EUR – 0,20%, w PLN – 4,40%.

**20. Pochodne instrumenty finansowe**

	Wartość bazowa kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>			
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>			
Walutowe instrumenty pochodne			
- Kontrakty FX SWAP	656 073	12 573	-
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>656 073</b>	<b>12 573</b>	<b>-</b>
Pochodne na stopę procentową			
- Kontrakty IRS	331 776	340	278
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>331 776</b>	<b>340</b>	<b>278</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania</b>	<b>987 849</b>	<b>12 913</b>	<b>278</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	863 433	12 913	9
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	124 416	-	269

	Wartość bazowa kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2012</b>			
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>			
Walutowe instrumenty pochodne			
- Kontrakty FX SWAP	784 934	8 715	111
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>784 934</b>	<b>8 715</b>	<b>111</b>
Pochodne na stopę procentową			
- Kontrakty IRS	488 176	2 413	350
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>488 176</b>	<b>2 413</b>	<b>350</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania</b>	<b>1 273 110</b>	<b>11 128</b>	<b>461</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 273 110	11 128	461
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-	-



**21. Kredyty i pożyczki udzielone klientom**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym</b>	<b>3 799 524</b>	<b>3 733 408</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym</b>	<b>95 754</b>	<b>97 944</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym</b>	<b>225 302</b>	<b>322 737</b>
<b>Inne należności</b>	<b>8</b>	<b>312</b>
<b>Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów</b>	<b>4 120 588</b>	<b>4 154 401</b>
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności od klientów (wielkość ujemna)	(75 588)	(46 246)
<b>Kredyty i pożyczki (netto) od klientów</b>	<b>4 045 000</b>	<b>4 108 155</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	406 311	432 294
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	3 638 689	3 675 861

Według stanu na 31 grudnia 2013 roku w portfelu kredytowym Banku wartość bilansowa brutto kredytów udzielonych klientom indywidualnym, korporacyjnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 4 119 463 tys. zł, w oparciu o stałą stopę procentową 1 117 tys. zł. Według stanu na 31 grudnia 2012 roku w oparciu o zmienną stopę procentową wartość bilansowa brutto wynosiła 4 141 448 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 12 641 tys. zł.

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

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Poniesione, ale nie zidentyfikowane straty</b>		
Zaangażowanie bilansowe brutto	3 901 923	3 977 296
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane portfelowo	(7 205)	(6 455)
<b>Zaangażowanie bilansowe netto</b>	<b>3 894 718</b>	<b>3 970 841</b>
<b>Należności, które utraciły wartość</b>		
Kredyty udzielone klientom korporacyjnym	212 864	171 100
Kredyty udzielone klientom indywidualnym	5 801	6 005
Zaangażowanie bilansowe brutto razem	218 665	177 105
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane indywidualnie	(68 383)	(39 791)
<b>Zaangażowanie bilansowe netto</b>	<b>150 282</b>	<b>137 314</b>

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

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

	Stan odpisów na 01.01.2012	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 31.12.2012
Klienci indywidualni	(1 442)	(563)	792	-	(1 213)
Klienci korporacyjni	(30 839)	(39 129)	12 627	12 405	(44 936)
Klienci budżetowi	(110)	(3)	16	-	(97)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(32 391)	(39 695)	13 435	12 405	(46 246)

Spisanie należności w ciężar odpisów wpływa na wynik Banku jeżeli uprzednio należności te zostały ujęte w podatku odroczonym. Rozwiązanie rezerwy z tytułu podatku odroczonego skutkuje zmniejszeniem obciążenia podatkowego.

**22. Lokacyjne papiery wartościowe**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Dłużne papiery wartościowe - wartość godziwa</b>	<b>605 824</b>	<b>566 258</b>
Notowane, w tym:	605 824	566 258
- bony pieniężne będące przedmiotem zastawu (BFG)	1 500	1 000
- bony skarbowe będące przedmiotem zastawu (BFG)	-	298
<b>Lokacyjne papiery wartościowe razem, w tym:</b>	<b>605 824</b>	<b>566 258</b>
- bony pieniężne	515 428	484 828
- bony skarbowe	-	298
- obligacje skarbowe	90 396	81 132
Krótkoterminowe (do 1 roku)	557 433	487 963
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	48 391	78 295

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

Aktywa zastawione nie podlegają odsprzedaży i dalszemu zastawianiu.

**Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych i aktywów zastawionych**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Lokacyjne papiery wartościowe i aktywa zastawione</b>		
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>566 258</b>	<b>306 748</b>
Zwiększenia	23 617 741	14 066 967
Zmniejszenia	(23 577 026)	(13 810 212)
Zyski/straty z tyt. zmiany wartości godziwej	(1 149)	2 755
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>605 824</b>	<b>566 258</b>

**23. Inwestycje w jednostkach zależnych**

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

Kapitał podstawowy BDH na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosił 65 tys. zł i dzielił się na 65 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy. Wszystkie udziały Banku w kapitale BDH zostały opłacone.

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

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

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



**24. Wartości niematerialne**

	31.12.2013	31.12.2012
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	1 970	1 384
- oprogramowanie komputerowe	1 970	1 384
Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	1 578	-
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>3 548</b>	<b>1 384</b>

**Zmiana stanu wartości niematerialnych**

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

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2012 r.</b>	<b>9 344</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>9 529</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>139</b>	<b>-</b>	<b>103</b>	<b>242</b>
- zakupu	36	-	103	139
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	103	-	-	103
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(103)</b>	<b>(103)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	-	(103)	(103)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>9 483</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>9 668</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2012 r.</b>	<b>(7 327)</b>	<b>(154)</b>	<b>-</b>	<b>(7 481)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(772)</b>	<b>(31)</b>	<b>-</b>	<b>(803)</b>
- odpisów	(772)	(31)	-	(803)
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>(8 099)</b>	<b>(185)</b>	<b>-</b>	<b>(8 284)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>1 384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 384</b>

**25. Rzeczowe aktywa trwałe**

	31.12.2013	31.12.2012
Urządzenia techniczne i maszyny	6 599	6 467
Środki transportu	978	1 389
Środki trwałe w budowie	390	-
Pozostałe środki trwałe	1 143	1 315
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>9 110</b>	<b>9 171</b>

**Zmiana stanu rzeczowych aktywów trwałych**

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

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2012 r.</b>	<b>14 555</b>	<b>2 381</b>	<b>5 684</b>	<b>-</b>	<b>22 620</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>2 444</b>	<b>377</b>	<b>392</b>	<b>1 935</b>	<b>5 148</b>
- zakupu	509	377	392	1 935	3 213
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	1 935	-	-	-	1 935
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(780)</b>	<b>(229)</b>	<b>(179)</b>	<b>(1 935)</b>	<b>(3 123)</b>
- sprzedaży	-	(229)	-	-	(229)
- likwidacji	(780)	-	(179)	-	(959)
- przeniesienia z środków trwałych w budowie	-	-	-	(1 935)	(1 935)
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>16 219</b>	<b>2 529</b>	<b>5 897</b>	<b>-</b>	<b>24 645</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2012 r.</b>	<b>(8 456)</b>	<b>(841)</b>	<b>(4 240)</b>	<b>-</b>	<b>(13 537)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 296)</b>	<b>(299)</b>	<b>(342)</b>	<b>-</b>	<b>(1 937)</b>
- odpisów	(2 046)	(408)	(491)	-	(2 945)
- sprzedaży	-	109	-	-	109
- likwidacji	750	-	149	-	899
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>(9 752)</b>	<b>(1 140)</b>	<b>(4 582)</b>	<b>-</b>	<b>(15 474)</b>
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2012 r.</b>	<b>6 467</b>	<b>1 389</b>	<b>1 315</b>	<b>-</b>	<b>9 171</b>



**26. Inne aktywa**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>62 615</b>	<b>90 240</b>
- należność z tytułu transakcji sprzedaży zapasów	52 761	-
- zapasy	8 192	89 073
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	725	683
- przychody do otrzymania	313	127
- inne	624	357
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>62 615</b>	<b>90 240</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	62 615	90 240
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-

Na zapasy składają się aktywa przejęte za długi opisane w nocie 3.2.7.

**27. Zobowiązania wobec innych banków**

	31.12.2013	31.12.2012
Depozyty terminowe (w tym jednodniowe)	787 862	1 049 799
Kredyty otrzymane	415 626	122 668
<b>Zobowiązania wobec innych banków, razem</b>	<b>1 203 488</b>	<b>1 172 467</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	788 768	1 172 467
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	414 720	-
Depozyty terminowe o stałych stopach procentowych	787 862	1 049 799

Wszystkie kredyty otrzymane oparte są na zmiennej stopie procentowej.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie depozytów w 2013 roku wynosiło: w EUR – 0,37%, w PLN – 2,73%, w USD – 0,49%. W 2012 roku wynosiło: w EUR – 0,89%, w PLN – 4,52%, w USD – 0,50%.

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

**28. Zobowiązania wobec klientów**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Klienci korporacyjni:</b>	<b>294 978</b>	<b>178 854</b>
Środki na rachunkach bieżących	226 551	123 265
Depozyty terminowe (w tym jednodniowe)	64 633	54 354
Inne zobowiązania (z tytułu)	3 794	1 235
- zabezpieczeń pieniężnych	2 169	475
- pozostałe	1 625	760
<b>Klienci indywidualni:</b>	<b>174</b>	<b>150</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	174	150
- zabezpieczeń pieniężnych	65	65
- pozostałe	109	85
<b>Klienci sektora budżetowego:</b>	<b>15</b>	<b>29</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	15	29
- pozostałe	15	29
<b>Zobowiązania wobec klientów, razem</b>	<b>295 167</b>	<b>179 033</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	292 933	178 493
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 234	540

**29. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe**

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej z półrocznym kuponem odsetkowym za wyjątkiem emisji listów zastawnych, która miała miejsce 23 lipca 2013 roku o wartości nominalnej 30 000 tys. EUR. Listy te oprocentowane są stopą stałą.

Na 31 grudnia 2013 roku wyemitowane hipoteczne listy zastawne w złotych i w euro oraz publiczne listy zastawne w złotych posiadają rating agencji ratingowej Fitch Ratings Ltd. na poziomie 'A'.

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

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

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 1 978 248 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 1 790 882 tys. zł.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych publicznych listów zastawnych według stanu na:

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 350 000 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 450 000 tys. zł.



Wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku została podana w tabelach poniżej.

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

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 2 404 717 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 2 619 590 tys. zł.

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

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

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 2 019 926 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 2 162 039 tys. zł.

Zarówno na 31 grudnia 2013 roku jak i na 31 grudnia 2012 roku hipoteczne listy zastawne były zabezpieczone wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

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

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 480 604 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 561 481 tys. zł.

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

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

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 350 000 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 450 000 tys. zł.

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

- 31 grudnia 2013 roku wyniosła 1 978 248 tys. zł,
- 31 grudnia 2012 roku wyniosła 1 790 882 tys. zł.

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

## Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>2 852 445</b>	<b>2 488 440</b>
Zwiększenia (z tytułu)	903 726	1 715 506
- emisji	776 826	1 556 034
- naliczenia odsetek	126 900	159 472
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 094 764)	(1 351 501)
- wykupu	(950 000)	(1 199 000)
- spłaty odsetek	(140 304)	(152 348)
- różnic kursowych	(4 460)	(153)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 661 407</b>	<b>2 852 445</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	608 159	936 563
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 053 248	1 915 882
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	133 481	49 388
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	2 527 926	2 803 057

## Stan na 31.12.2013r.

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



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

**Stan na 31.12.2012r.**

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2012	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,05%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	29.04.2013	25 257
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,46%	Publiczny rejestr listów zastawnych	20.09.2013	101 508
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.10.2013	202 074
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,10%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2014	25 244
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,55%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2014	205 353
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.11.2014	100 416
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,64%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.05.2015	100 538
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	07.07.2015	102 710
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,45%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.07.2015	102 569
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.09.2015	101 460
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,73%	Publiczny rejestr listów zastawnych	30.11.2015	100 348
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2016	201 839
Listy zastawne (PLN)	150 000	6,74%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.09.2016	152 225
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.11.2016	100 311
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2017	201 778
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.06.2017	199 836
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.06.2018	199 780
Listy zastawne (EUR)	10 000	2,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	19.10.2017	40 959
Obligacje (PLN)	50 000	6,00%	niezabezpieczone	07.01.2013	50 723
Obligacje (PLN)	50 000	5,98%	niezabezpieczone	15.01.2013	50 637
Obligacje (PLN)	10 000	5,71%	niezabezpieczone	26.08.2013	10 057
Obligacje (PLN)	50 000	5,85%	niezabezpieczone	28.10.2013	50 515
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)</b>					
Obligacje (PLN)	5 000	5,73%	niezabezpieczone	15.01.2013	4 989
Obligacje (PLN)	15 000	5,75%	niezabezpieczone	12.03.2013	14 833
Obligacje (PLN)	30 000	5,61%	niezabezpieczone	05.04.2013	29 566
Obligacje (PLN)	30 000	5,36%	niezabezpieczone	15.03.2013	30 063
Obligacje (PLN)	75 000	5,11%	niezabezpieczone	18.03.2013	75 149
Obligacje (PLN)	25 000	5,70%	niezabezpieczone	24.05.2013	25 135
Obligacje (PLN)	75 000	5,31%	niezabezpieczone	17.06.2013	75 145
Obligacje (PLN)	40 000	5,30%	niezabezpieczone	20.06.2013	40 060
Obligacje (PLN)	30 000	5,93%	niezabezpieczone	15.07.2013	30 372
Obligacje (PLN)	50 000	5,19%	niezabezpieczone	04.10.2013	50 704
Obligacje (PLN)	30 000	5,74%	niezabezpieczone	15.11.2013	30 203
Obligacje (PLN)	20 000	5,62%	niezabezpieczone	28.11.2013	20 089
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>2 852 445</b>

**30. Zobowiązania podporządkowane**

W 2013 roku podobnie jak w 2012 roku, Bank nie odnotował żadnych opóźnień w płatnościach rat kapitałowych lub odsetkowych, ani nie naruszył żadnych innych postanowień umownych wynikających z zaciągniętych zobowiązań podporządkowanych.

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

ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie na 31.12.2012	Termin wymagalności / wykupu	Stan zobowiązania (tys. zł)
<b>Stan na 31 grudnia 2012 r.</b>					
mBANK S.A.	100 000	PLN	7,76%	19.12.2022	<b>100 316</b>

**Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>100 316</b>	<b>100 300</b>
Zwiększenia (z tytułu)	6 722	106 568
- zaciągnięcia pożyczki	-	100 000
- odsetek od pożyczki	6 722	6 568
Zmniejszenia (z tytułu)	(6 770)	(106 552)
- spłaty pożyczki	-	(100 000)
- spłaty odsetek od pożyczki	(6 770)	(6 552)
<b>Stan zobowiązań podporządkowanych na koniec okresu</b>	<b>100 268</b>	<b>100 316</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	268	316
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	100 000	100 000

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

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Pozostałe zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>19 788</b>	<b>3 821</b>
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	5 847	2 714
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń i VAT	12 913	331
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	598	432
- pozostałe	430	344
<b>Pozostałe zobowiązania, razem</b>	<b>19 788</b>	<b>3 821</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	19 788	3 821
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-

**31.2. Rezerwy**

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Rezerwy (z tytułu)</b>	<b>84</b>	<b>301</b>
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	84	112
- rezerwy na sprawy sporne	-	189
<b>Rezerwy, razem</b>	<b>84</b>	<b>301</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	17	191
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	67	110

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 roku	Rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwa na sprawy sporne	Razem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>112</b>	<b>189</b>	<b>301</b>
- utworzenie	15	-	15
- rozwiązanie	-	(39)	(39)
- wykorzystanie	(43)	(150)	(193)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>84</b>	<b>-</b>	<b>84</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>			
Krótkoterminowe (do 1 roku)	17	-	17
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	67	-	67



Zmiana stanu w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 roku	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na sprawy sporne	Razem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>100</b>
- utworzenie	47	189	236
- rozwiązanie	-	-	-
- wykorzystanie	(35)	-	(35)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>112</b>	<b>189</b>	<b>301</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>			
Krótkoterminowe (do 1 roku)	2	189	191
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	110	-	110

### 32. Odroczony podatek dochodowy

Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego obliczane są w stosunku do wszystkich różnic przejściowych zgodnie z metodą bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która będzie obowiązywać w roku powstania obowiązku podatkowego (2013 rok i 2012 rok: 19%).

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2013	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2013
Odsetki naliczone	7 318	(2 590)	-	-	4 728
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	103	73	-	-	176
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	3 858	4 330	-	-	8 188
Rezerwy na świadczenia pracownicze	390	(161)	-	-	229
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	569	(569)	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	196	288	-	-	484
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	5 778	634	-	-	6 412
Różnice kursowe	1 188	690	-	-	1 878
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>19 400</b>	<b>2 695</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22 095</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	14 611				
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	7 484				

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, których nieściągalność będzie udokumentowana.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2012	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2012
Odsetki naliczone	6 732	586	-	-	7 318
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	2 378	(2 275)	-	-	103
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	3 080	778	-	-	3 858
Rezerwy na świadczenia pracownicze	352	38	-	-	390
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	239	330	-	-	569
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	137	59	-	-	196
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	5 609	169	-	-	5 778
Różnice kursowe	-	1 188	-	-	1 188
Pozostałe odpisy aktualizujące wartość należności	12	(12)	-	-	-
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>18 539</b>	<b>861</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19 400</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	18 559				
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	841				

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, których nieściągalność będzie udokumentowana.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

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

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2012	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe dochody całkowite	Stan na 31.12.2012
Odsetki naliczone	(6 417)	(747)	-	(7 164)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(1 228)	480	-	(748)
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	(37)	-	(523)	(560)
Koszty zapłacone z góry	(690)	(185)	-	(875)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(162)	69	-	(93)
Różnice kursowe	(1 881)	1 881	-	-
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(10 415)</b>	<b>1 498</b>	<b>(523)</b>	<b>(9 440)</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	(9 440)			
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-			

Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	31.12.2013	31.12.2012
Odsetki naliczone	(899)	(161)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(1 074)	(1 795)
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności*	4 330	778
Rezerwy na świadczenia pracownicze	(161)	38
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	(569)	330
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	288	59
Przychody do rozliczenia (provizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	634	169
Koszty zapłacone z góry	(320)	(185)
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(31)	69
Różnice kursowe	690	3 069
Pozostałe odpisy aktualizujące wartość należności	-	(12)
<b>Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>2 888</b>	<b>2 359</b>

\*Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów, których nieściągalność będzie udokumentowana.

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2013 roku Bank nie prowadził postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej,



dotyczących zobowiązań Banku lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku. Ponadto łączna wysokość roszczeń we wszystkich toczących się na dzień 31 grudnia 2013 roku postępowaniach przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań Banku również nie przekroczyła 10% kapitałów własnych Banku.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku przed Sądem Okręgowym w Poznaniu toczyła się sprawa z powództwa wniesionego przez Bank przeciwko dłużnikowi rzeczowemu Banku, który nabył od kredytobiorcy Banku obciążoną hipoteką nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 11 692 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy toczyła się sprawa, której przedmiotem sporu był zwrot prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu. Na 31 grudnia 2012 roku Bank utworzył z tego tytułu rezerwę w wysokości 189 tys. zł. W dniu 15 maja 2013 roku została podpisana ugoda, na podstawie której Bank wypłacił z rezerwy kwotę 150 tys. zł, pozostała kwota rezerwy 39 tys. zł została rozwiązana.

### 34. Zobowiązania pozabilansowe

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

31.12.2012	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>	<b>799 104</b>	<b>218 477</b>	<b>1 017 581</b>
<b>Zobowiązania udzielone</b>	<b>580 146</b>	<b>218 477</b>	<b>798 623</b>
1. Zobowiązania finansowe:	580 146	218 477	798 623
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	578 738	209 695	788 433
b) Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	1 408	8 782	10 190
2. Pozostałe zobowiązania	-	-	-
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>218 958</b>	-	<b>218 958</b>
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	218 958	-	218 958
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe</b>	<b>2 558 435</b>	-	<b>2 558 435</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	976 353	-	976 353
2. Walutowe instrumenty pochodne	1 582 082	-	1 582 082
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>3 357 539</b>	<b>218 477</b>	<b>3 576 016</b>

### 35. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia

Bank, zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym na dzień 31 grudnia 2013 roku posiadał bony pieniężne w kwocie 1 500 tys. zł (o wartości nominalnej 1 500 tys. zł), a na dzień 31 grudnia 2012 roku posiadał bony pieniężne w kwocie 1 000 tys. zł (o wartości nominalnej 1 000 tys. zł) oraz bony skarbowe w kwocie 298 tys. zł (o wartości nominalnej 300 tys. zł), które stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych. Bony te wykazywane są w bilansie w pozycji „Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży”.

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



**36. Kapitał podstawowy**

Łączna liczba akcji zwykłych na 31 grudnia 2013 roku wyniosła 2 750 tys. sztuk (31 grudnia 2012 roku: 1 750 tys. sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (31 grudnia 2012 roku: 100 zł każda). W dniu 23 listopada 2012 roku mBank Hipoteczny S.A. przeprowadził emisję niepubliczną bez prawa poboru 1 000 000 akcji zwykłych imiennych. W dniu 8 stycznia 2013 roku nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego mBanku Hipotecznego S.A., podwyższonego w wyniku nowej emisji. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

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

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

Nazwa akcjonariusza	Kapitał w tys. zł	Akcje/Udziały		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba w tys. sztuk	%	Liczba w tys. sztuk	%
MLV 45 Sp. z o.o. spółka komandytowa*	208 200	2 082	75,71	2 082	75,71
mBank S.A.	66 800	668	24,29	668	24,29
<b>Razem</b>	<b>275 000</b>	<b>2 750</b>	<b>100</b>	<b>2 750</b>	<b>100</b>

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

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

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA)						
Seria/ emisja w tys.	Rodzaj akcji	Liczba akcji w tys. sztuk	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
500 akcji serii A	imiennie	500	seria A 50 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
850 akcji serii B	imiennie	850	seria B 85 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imiennie	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006
1 000 akcji serii D	imiennie	1 000	seria D 100 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013

**37. Zyski zatrzymane**

	31.12.2013	31.12.2012
Pozostały kapitał zapasowy	192 315	186 800
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	31 000	27 000
Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	-	228
Wynik roku bieżącego	2 154	9 287
<b>Zyski zatrzymane, razem</b>	<b>225 469</b>	<b>223 315</b>

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

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



Zgodnie z Uchwałą nr 2 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia mBanku Hipotecznego S.A. z dnia 29 kwietnia 2013 roku zysk netto 2012 roku został przeznaczony na:

- kapitał zapasowy w wysokości 5 287 tys. zł,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego w wysokości 4 000 tys. zł.

Bank zamierza przeznaczyć zysk netto 2013 roku na kapitał zapasowy i częściowo na fundusz ogólnego ryzyka bankowego.

### 38. Dywidenda na akcję

mBank Hipoteczny S.A. nie planuje wypłaty dywidendy za 2013 rok i nie wypłacił jej za 2012 rok.

### 39. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kasa, operacje z bankiem centralnym (Nota 18)	7 378	3 069
Należności od banków (Nota 19)	22 377	10 282
Lokacyjne papiery wartościowe	515 428	484 828
<b>Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem</b>	<b>545 183</b>	<b>498 179</b>

### 40. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec mBanku Hipotecznego S.A. jest MLV 45 sp. z o.o. spółka komandytowa (dawniej BRE Holding Sp. z o.o.). Jednostką dominującą wobec MLV 45 sp. z o.o. spółka komandytowa jest mBank S.A. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec mBanku S.A. jest spółka Commerzbank AG. Do dnia 28 listopada 2013 roku podmiotem bezpośrednio zależnym od mBanku Hipotecznego S.A. był BDH Development Sp. z o.o. (poprzednia firma: Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.). Transakcja sprzedaży udziałów w BDH Development Sp. z o.o. została opisana w nocy 23.

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 oraz transakcje pochodne.

Na zobowiązania Banku wobec mBanku S.A. według stanu na 31 grudnia 2013 roku składają się głównie depozyty terminowe w kwocie 757 809 tys. zł, kredyt otrzymany w kwocie 415 626 tys. zł oraz pożyczka podporządkowana w kwocie 100 268 tys. zł. Na zobowiązania Banku wobec mBanku S.A. według stanu na 31 grudnia 2012 roku składają się głównie depozyty terminowe w kwocie 1 049 799 tys. zł, kredyt otrzymany w kwocie 122 668 tys. zł oraz pożyczka podporządkowana w kwocie 100 316 tys. zł.

W 2012 roku nastąpiła spłata kredytów otrzymanych z mBanku S.A. zawartych w roku 2010 na łączną kwotę 200 000 tys. EUR.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia transakcje z mBank S.A. według umownych terminów wymagalności.

31.12.2013	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Depozyty terminowe	148 728	321 880	287 201	-	-	757 809
Kredyty otrzymane	-	-	-	415 626	-	415 626
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	100 268	100 268

31.12.2012	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Powyżej 5 lat	Razem
Depozyty terminowe	305 711	373 467	370 621	-	1 049 799
Kredyty otrzymane	-	-	122 668	-	122 668
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	100 316	100 316

Informacje o oprocentowaniu zostały ujawnione w Nocie 27 i 30.

Najważniejsze transakcje zawarte ze spółkami powiązanymi w 2013 rokuUmowy zawarte z mBank S.A. w 2013 roku:

- w dniu 27 sierpnia 2013 roku została zawarta umowa kredytowa na łączną kwotę 100 000 tys. EUR. z przeznaczeniem na bieżącą działalność Banku,
- w dniu 23 lipca 2013 roku została zawarta umowa depozytowa na „linię stand-by” na kwotę 150 000 tys. zł,
- w dniu 23 lipca 2013 roku została zawarta umowa o submisję usługową hipotecznych listów zastawnych (w EUR) serii HPE2 w ofercie publicznej,
- w dniu 18 listopada 2013 roku została zawarta umowa o submisję usługową hipotecznych listów zastawnych (w EUR) serii HPE3 w ofercie publicznej,
- w dniu 28 listopada 2013 roku została zawarta umowa sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym BDH Development Sp. z o.o. za kwotę 778 tys. zł,
- w dniu 28 sierpnia 2013 roku została zawarta umowa outsourcingowa powierzenia pośrednictwa w zakresie czynności bankowych oraz czynności faktycznych związanych z działalnością bankową w zakresie organizacji wspólnej sieci sprzedaży oraz kompleksowej obsługi kredytów hipotecznych udzielonych przez mBank Hipoteczny S.A. we współpracy z mBank S.A. w modelu agencyjnym.

Umowy zawarte z BDH Development Sp. z o.o. w 2013 roku

W 2013 roku zostały zawarte z BDH Development Sp. z o.o. (spółka zależna mBanku S.A.) następujące umowy sprzedaży przejętych nieruchomości:

- w dniu 12 grudnia 2013 roku umowa sprzedaży przejętej nieruchomości za łączną kwotę 48 462 tys. zł brutto,
- w dniu 23 grudnia 2013 roku umowa sprzedaży przejętej nieruchomości za łączną kwotę 15 644 tys. zł brutto,
- w dniu 23 grudnia 2013 roku umowa sprzedaży przejętej nieruchomości za łączną kwotę 22 784 tys. zł brutto,
- w dniu 23 grudnia 2013 roku umowa sprzedaży przejętej nieruchomości za łączną kwotę 14 333 tys. zł brutto.

Przejęte nieruchomości były prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Inne aktywa „Zapasy”. Zysk na transakcji sprzedaży przejętych nieruchomości został pokazany w rachunku zysków i strat w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne” w kwocie 5 657 tys. zł (Nota 10), strata na transakcji sprzedaży zapasów została pokazana w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne” w kwocie (2 918) tys. zł.



Inne umowy zawarte ze spółkami Grupy mBank:

- w dniu 2 września 2013 roku została zawarta umowa o świadczenie usług z Centrum Operacji Sp. z o.o. w zakresie kompleksowej obsługi reklamacji, dyspozycji, kancelarii, i archiwum w odniesieniu do kredytów hipotecznych udzielonych przez mBank Hipoteczny S.A. we współpracy z mBank S.A.,
- w dniu 5 września 2013 roku została zawarta umowa z Aspiro S.A. w zakresie pośrednictwa kredytowego (sprzedaż i posprzedaż) w odniesieniu do kredytów hipotecznych udzielonych przez mBank Hipoteczny S.A. we współpracy z mBank S.A.,
- w dniu 9 września 2013 roku została zawarta z BRE Ubezpieczenia TUiR S.A. w zakresie objęcia przez TU grupowym ubezpieczeniem "Mieszkam Bezpiecznie" klientów, którzy uzyskali kredyt hipoteczny w mBanku Hipotecznym S.A.,
- w dniu 20 sierpnia 2013 roku została zawarta umowa z BRE Ubezpieczenia TUiR S.A. w zakresie objęcia ubezpieczeniem pomostowym kredytów udzielonych przez mBank Hipoteczny S.A. we współpracy z mBank S.A.

mBank Hipoteczny S.A. zarówno w 2013 roku jak i w 2012 roku nie zawarł żadnych transakcji:

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań oraz związane z nimi koszty i przychody według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku.

(w tys. zł)	Spółki Grupy mBanku*		BDH Development Sp. z o.o.		mBANK S.A.		Commerzbank AG	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<b>Stan na koniec okresu</b>								
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>								
Aktywa								
Zobowiązania	-	-	52 761	-	35 286	15 347	-	6 056
	-	-	53 576	47	1 273 979	1 272 894	-	350
<b>Rachunek zysków i strat</b>								
Przychody z tytułu odsetek	-	-	-	-	13 938	13 993	12 333	16 754
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	(21 363)	(30 515)	-	-
Koszty z tytułu prowizji	(43)	(78)	-	-	(2)	-	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	7 357	3 875	(1 700)	(1 278)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	5 658	-	150	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	(44)	(40)	(2 918)	(31)	-	-	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja i pozostałe koszty operacyjne	(715)	(152)	-	-	(114)	-	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe</b>								
Zobowiązania otrzymane	-	-	-	-	169 033	218 958	-	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)</b>								
Kontrakty IRS	-	-	-	-	663 552	960 000	-	16 353
Kontrakty FX SWAP	-	-	-	-	1 325 005	575 823	-	1 006 260

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



**Skład i wynagrodzenie Członków Zarządu Banku**

W pierwszej połowie 2013 roku miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Banku. Z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Banku, tj. 29 kwietnia 2013 roku Sven-Torsten Kain zakończył kadencję Członka Zarządu. Od 1 maja do 4 lipca 2013 roku pełnił funkcję doradcy Zarządu.

Rada Nadzorcza, na nową kadencję, powołała Uchwałą nr 12/2013 z 29 kwietnia 2013 roku, Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. w następującym składzie:

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

Poniżej przedstawiono informacje o wartości wynagrodzeń i premii wypłaconych Członkom Zarządu Banku, którzy pełnili swoje funkcje na koniec 2013 roku według stanu na 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku	Premia za 2012 rok wypłacona w 2013 roku (rozliczenie gotówkowego programu motywacyjnego opartego na akcjach fantomowych)	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2012 roku	Premia za 2011 rok wypłacona w 2012 roku
Piotr Cyburt	762	54	720	250
Marcin Romanowski	591	27	91	-
Marcin Wojtachnio	405	54	150	-
<b>Razem</b>	<b>1 758</b>	<b>135</b>	<b>961</b>	<b>250</b>

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

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku z tytułu pełnienia funkcji doradcy Zarządu	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu	Odprawa wypłacona w 2013 roku	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2012 roku z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu	Premia za 2011 rok wypłacona w 2012 roku
Sven-Torsten Kain	17	235	1 295	696	232
<b>Razem</b>	<b>17</b>	<b>235</b>	<b>1 295</b>	<b>696</b>	<b>232</b>

Wynagrodzenie byłych Członków Zarządu, którzy przestali pełnić swoje funkcje w 2012 roku.

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2013 roku z tytułu pełnienia funkcji doradcy Członka Zarządu	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2012 roku z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2012 roku z tytułu pełnienia funkcji doradcy Członka Zarządu	Premia za 2011 rok wypłacona w 2012 roku	Odprawa wypłacona w 2012 roku
Krzysztof Czerkas	55	385	275	220	330
<b>Razem</b>	<b>55</b>	<b>385</b>	<b>275</b>	<b>220</b>	<b>330</b>

Z dniem 1 sierpnia 2012 roku, Pan Krzysztof Czerkas, Członek Zarządu mBanku Hipotecznego S.A., złożył rezygnację z funkcji pełnionej w mBanku Hipotecznym S.A. Jednocześnie powołano do Zarządu Spółki dwóch nowych członków – Pana Marcina Wojtachnio z dniem 1 sierpnia 2012 roku i Pana Marcina Romanowskiego z dniem 15 sierpnia 2012 roku. Do dnia 31 stycznia 2013 roku Pan Krzysztof Czerkas pełnił w Banku funkcję doradcy Zarządu Banku.

Kwota kosztów wynagrodzenia dla Zarządu z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu w 2013 roku wyniosła 1 993 tys. zł oraz z tytułu odprawy 1 295 tys. zł, natomiast w 2012 roku odpowiednio: 2 042 tys. zł oraz z tytułu odprawy 330 tys. zł.

W 2013 roku na nagrody/premie dla pracowników oraz Zarządu Banku została utworzona rezerwa w łącznej wysokości 400 tys. zł, w tym kwota rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla Członków Zarządu Banku i pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w wysokości 127 tys. zł.

W 2012 roku na nagrody/premie dla pracowników oraz Zarządu Banku została utworzona rezerwa w łącznej wysokości 1 511 tys. zł, w tym kwota rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla Członków Zarządu Banku i pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w wysokości 318 tys. zł.

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

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

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

#### Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Banku

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

Cezary Kocik	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Hans-Dieter Kemler	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka
Jolanta Daniewska	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu
Lidia Jabłonowska-Luba	- Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu ds. Ryzyka
Joerg Hessenmueller	- Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu ds. Audytu, Członek Komitetu ds. Ryzyka
Michał Popiołek	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka
Dariusz Solski	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu
Piotr Baranek	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka

W dniu 29 kwietnia 2013 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku S.A. powołało Pana Dariusza Solskiego na Członka Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 35 z dnia 12 grudnia 2013 roku Pan Dariusz Solski został powołany na Członka Komitetu ds. Audytu w miejsce Pana Łukasza Witkowskiego. W sierpniu 2013 roku funkcję Członka Rady Nadzorczej przestał pełnić Pan Maciej Bieńkowski (rezygnacja od 22 sierpnia 2013 roku).

W dniu 30 października 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. powołało Panią Lidię Jabłonowską-Luba oraz Pana Piotra Baranka na Członków Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. Jednocześnie przestał pełnić funkcję Członka Rady Nadzorczej Banku Pan Łukasz Witkowski. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36 z dnia 12 grudnia 2013 roku Pani Lidia Jabłonowska-Luba została powołana na Przewodniczącą Komitetu ds. Ryzyka, Pan Michał Popiołek i Pan Piotr Baranek na Członków Komitetu ds. Ryzyka.

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

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na 31 grudnia 2012 roku:

Cezary Kocik	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Hans-Dieter Kemler	- Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Ryzyka
Michał Popiołek	- Członek Rady Nadzorczej
Jolanta Daniewska	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu
Maciej Bieńkowski	- Członek Rady Nadzorczej
Łukasz Witkowski	- Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu ds. Audytu, Przewodniczący Komitetu ds. Ryzyka
Joerg Hessenmueller	- Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu ds. Audytu, Członek Komitetu ds. Ryzyka



W 2012 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, za wyjątkiem Pani Jolanty Daniewskiej, która otrzymała wynagrodzenie za 2012 rok w wysokości 36 tys. zł oraz Pani Marii Wojsiat-Przedpeńskiej, która otrzymała wynagrodzenie w wysokości 9 tys. zł (nie pełni funkcji Członka Rady Nadzorczej od 25 kwietnia 2012 roku).

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

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

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

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

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

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

Bank nie współpracował w latach ubiegłych z firmą Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) w zakresie usług audytorskich.

Umowa o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego została zawarta w dniu 17 czerwca 2013 roku.

Sprawozdanie Finansowe Banku za 2012 rok było badane przez firmę PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. (PwC).

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wyniosła 197 tys. zł, z czego w 2013 roku została zapłacona kwota 98 tys. zł.

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wyniosła 185 tys. zł, z czego w 2012 roku została zapłacona kwota 98 tys. zł.

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku wyniosła 98 tys. zł. Kwota w całości została zapłacona w 2013 roku.

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku wyniosła 98 tys. zł. Kwota w całości została zapłacona w 2012 roku.

Łączna wysokość wynagrodzenia Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością s. k. (dawniej Ernst & Young Audit sp. z o.o.) za 2013 rok wyniosła 295 tys. zł, z czego w 2013 roku została zapłacona kwota 196 tys. zł.

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC za 2012 rok wyniosła 283 tys. zł, z czego w 2012 roku została zapłacona kwota 196 tys. zł.

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

Nadrzędną zasadą zarządzania kapitałem w Banku jest utrzymywanie kapitału na poziomie zapewniającym stabilny rozwój Banku i pokrycie zarówno minimalnego wymogu kapitałowego jak i pozostałych ryzyk uznanych przez Bank za istotne. Zarządzanie kapitałem jest oparte na zasadach określonych w Prawie bankowym i dobrych praktykach.

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

1. Utrzymanie optymalnego poziomu i struktury funduszy własnych, przy wykorzystaniu dostępnych metod i środków (zatrzymanie zysku netto, pożyczka podporządkowana, emisja akcji),
2. Efektywne wykorzystanie istniejącego kapitału między innymi poprzez zastosowanie systemów mierników efektywności wykorzystania kapitału, ograniczenie działalności nie przynoszącej oczekiwanej stopy zwrotu, rozwój produktów o niższej absorpcji kapitału.

Efektywne wykorzystanie kapitału jest więc integralną częścią polityki zarządzania kapitałem zorientowanym na osiągnięcie optymalnej stopy zwrotu z kapitału i dzięki temu stworzenia stabilnych podstaw zasilania bazy kapitałowej w przyszłych okresach, co pozwoli na utrzymanie współczynnika wypłacalności na poziomie co najmniej wymaganym przez instytucję nadzorującą (Komisja Nadzoru Finansowego – „KNF”). Współczynnik wypłacalności skalkulowany jako iloraz funduszy własnych i całkowitego wymogu kapitałowego przemnożonego przez 12,5 powinien wynosić co najmniej 8%. Zarówno według stanu na 31 grudnia 2013 roku jak i na 31 grudnia 2012 roku współczynnik wypłacalności Banku był na poziomie zgodnym z wymaganiami ustawy Prawo bankowe.

### **Współczynnik wypłacalności**

Kalkulacja współczynnika wypłacalności, funduszy własnych oraz całkowitego wymogu kapitałowego Banku odbywa się w oparciu o następujące przepisy:

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

Na fundusze własne Banku składają się:

1. Fundusze podstawowe obejmujące:

- fundusze zasadnicze (wpłacony i zarejestrowany kapitał zakładowy oraz kapitał zapasowy),
- pozycje dodatkowe funduszy podstawowych (fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyko działalności bankowej, niepodzielony zysk z lat ubiegłych, zysk w trakcie zatwierdzania oraz zysk netto bieżącego okresu sprawozdawczego, obliczone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, pomniejszone o wszelkie przewidywane obciążenia i dywidendy, w kwotach nie większych niż kwoty zysku zweryfikowane przez biegłych rewidentów oraz inne pozycje określone przez KNF),
- pozycje pomniejszające fundusze podstawowe – wartości niematerialne wycenione według wartości bilansowej, kwoty wynikające ze stosowania metody IRB do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego.



**2. Fundusze uzupełniające obejmujące:**

- pozycje bilansowe, o zaliczeniu których decyduje Komisja Nadzoru Finansowego (zobowiązania podporządkowane),
- niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży w wysokości równej 80% ich kwoty (przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym),
- pozycje pomniejszające fundusze uzupełniające – kwoty wynikające ze stosowania metody IRB do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego.

Całkowity wymóg kapitałowy Banku obejmuje łączny wymóg kapitałowy z tytułu:

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka walutowego.

W dniu 14 sierpnia 2012 roku Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) we współpracy z Komisją Nadzoru Finansowego (pismo z dnia 27 sierpnia 2012 roku) udzielił zgody warunkowej na stosowanie przez Bank metody wewnętrznych ratingów z zastosowaniem podejścia nadzorczego w zakresie przypisywania ekspozycji z tytułu kredytowania specjalistycznego do kategorii ryzyka (metoda IRB slotting approach) do obliczania wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego. Wszystkim warunkom sformułowanym przez KNF przypisano istotność niską.

W związku z powyższym, w kalkulacji współczynnika wypłacalności Banku od 31 sierpnia 2012 roku, całkowity wymóg kapitałowy został wyznaczony z uwzględnieniem wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego przy zastosowaniu metody IRB zgodnie z załącznikiem nr 5 do Uchwały Nr 76/2010 z dnia 10 marca 2010 roku (z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z warunkami określonymi w zgodzie BaFin i KNF na jej stosowanie. Jednocześnie fundusze własne zostały wyznaczone z zastosowaniem pomniejszenia wynikającego z metody IRB.

Współczynnik wypłacalności Banku na 31 grudnia 2013 roku ukształtował się na poziomie 14,92%, a na dzień 31 grudnia 2012 roku na poziomie 11,97%. Całkowity wymóg kapitałowy Banku na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 272 462 tys. zł, w tym wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego wyniósł 260 002 tys. zł (31 grudnia 2012 roku odpowiednio: 281 412 tys. zł i 268 243 tys. zł).

**Kapitał wewnętrzny**

Bank dostosowuje wielkość funduszy własnych do poziomu i rodzaju ryzyka, na jaki jest narażony oraz do charakteru, skali i złożoności prowadzonej działalności. W tym celu w Banku opracowano i wdrożono proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego, tzw. proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process), który służy utrzymaniu funduszy własnych na poziomie adekwatnym do profilu i poziomu ryzyka działalności Banku.

Kapitał wewnętrzny to szacowana dla Banku wielkość kapitału niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku. Kapitał wewnętrzny jest sumą kapitału ekonomicznego oraz niezbędnego kapitału na pokrycie pozostałych rodzajów ryzyka.

Proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego w Banku przebiega w sposób ciągły i składa się z sześciu etapów realizowanych przez jednostki organizacyjne Banku. Elementami procesu są:

- identyfikacja i określenie istotności poszczególnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku,
- kalkulacja kapitału wewnętrznego na pokrycie ryzyka,
- agregacja kapitału,
- testy warunków skrajnych,
- monitorowanie polegające na stałej identyfikacji ryzyka występującego w działalności Banku i analizie poziomu kapitału na pokrycie ryzyka.

Proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą mBanku Hipotecznego S.A. Całość procesu wewnętrznej oceny adekwatności kapitałowej Banku podlega corocznym przeglądom. Za proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego Banku odpowiedzialny jest Zarząd Banku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

W związku z tym, że suma wymogów kapitałowych Banku wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr 76/2010 (z późniejszymi zmianami) jak również kapitał wewnętrzny oszacowany dla Banku na podstawie Uchwały nr 258/2011 są niższe niż wartość funduszy własnych Banku na dzień 31 grudnia 2013 roku Bank utrzymywał fundusze własne na poziomie zgodnym z wymaganiami Prawa bankowego.

Na 31 grudnia 2013 roku Bank przeprowadził walidację modelu AIRB.

<b>Adekwatność kapitałowa</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Fundusze własne:</b>		
- Kapitał akcyjny	275 000	175 000
- Pozostały kapitał zapasowy	192 315	186 800
- Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	31 000	27 000
- Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	-	228
- Niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży	1 441	2 360
- Korekta funduszy o wartości niematerialne	(3 548)	(1 384)
- Zobowiązania podporządkowane	100 000	100 000
- Zmniejszenia funduszy własnych wynikające ze stosowania metody IRB do wyliczenia wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego	(88 215)	(68 839)
<b>Fundusze własne razem</b>	<b>507 993</b>	<b>421 165</b>
Aktywa i zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem:		
Ekspozycje objęte metodą IRB do wyliczenia wymogu kapitałowego	2 423 060	2 422 378
Ekspozycje z tytułu kredytowania specjalistycznego	2 338 277	2 312 710
- o wadze ryzyka 50%	1 185	-
- o wadze ryzyka 70%	255 217	208 258
- o wadze ryzyka 90%	1 896 188	1 971 347
- o wadze ryzyka 115%	185 687	133 105
Inne aktywa niebędące ekspozycjami kredytowymi	84 783	109 668
- o wadze ryzyka 100%	84 783	109 668
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB	515 088	520 233
Ekspozycje z tytułu kredytowania specjalistycznego	510 404	520 233
- o wadze ryzyka 100%	510 404	520 233
Ekspozycje detaliczne zabezpieczone na nieruchomości mieszkalnej	4 684	-
- o wadze ryzyka 75%	4 684	-
Ekspozycje podlegające stałemu wyłączeniu spod metody IRB	311 872	407 236
- o wadze ryzyka 20%	97 489	120 746
- o wadze ryzyka 35%	3 639	4 348
- o wadze ryzyka 75%	1 146	834
- o wadze ryzyka 100%	209 477	280 936
- o wadze ryzyka 150%	121	372
<b>Aktywa i zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem razem</b>	<b>3 250 020</b>	<b>3 349 847</b>
- Instrumenty pochodne o wadze ryzyka 20%	6	1 210
- Instrumenty pochodne o wadze ryzyka 50%	-	1 983
<b>Instrumenty pochodne ważone ryzykiem razem</b>	<b>6</b>	<b>3 193</b>
<b>Aktywa, zobowiązania pozabilansowe oraz instrumenty pochodne ważone ryzykiem razem</b>	<b>3 250 026</b>	<b>3 353 040</b>
Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	260 002	268 243
Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	12 460	11 841
Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka walutowego	-	1 328
<b>Całkowity wymóg kapitałowy</b>	<b>272 462</b>	<b>281 412</b>
<b>Współczynnik wypłacalności</b>	<b>14,92%</b>	<b>11,97%</b>

**43. Zdarzenia po dniu bilansowym**

W dniu 16 stycznia 2014 roku mBank Hipoteczny S.A. dokonał emisji pięcioletnich obligacji o wartości nominalnej 20 000 tys. zł.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2013 rok

(w tys. zł)

W dniu 28 stycznia 2014 roku Bank dokonał emisji pięcioletnich obligacji o wartości nominalnej 60 000 tys. zł.

W dniu 17 lutego 2014 roku Bank dokonał publicznej czteroletniej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 7 500 tys. EUR.

W dniu 28 lutego 2014 roku Bank dokonał publicznej piętnastoletniej emisji hipotecznych listów zastawnych o wartości nominalnej 8 000 tys. EUR.

Bank jest cesjonariuszem na podstawie umowy przelewu wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej. Cesja była dokonana na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank kredytobiorcy. W wyniku pożaru nieruchomości, kredytobiorca poniósł stratę. Ubezpieczyciel dokonał wypłaty odszkodowania, które nie pokryło szkody. Bank jako uprawniony z polisy wystąpił o odszkodowanie, najpierw kierując wezwaniem do zapłaty, a następnie w dniu 4 lutego 2014 roku złożył pozew do Sądu Okręgowego w Warszawie, na kwotę 18 494 tys. zł przeciwko Ubezpieczycielowi o zapłatę odszkodowania.

Warszawa, 3 marca 2014 roku

Podpisy:



Prezes Zarządu  
Piotr Cyburt



Członek Zarządu  
Marcin Romanowski



Członek Zarządu  
Marcin Wojtachnio

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Milena Zwolińska-Grabowicz



