



**Sprawozdanie Finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
według Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej  
za 2019 rok**

## Wybrane dane finansowe

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania mBanku Hipotecznego S.A. za 2019 rok.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Rok kończy się 31.12.2019	Rok kończy się 31.12.2018	Rok kończy się 31.12.2019	Rok kończy się 31.12.2018
I.	Przychody z tytułu odsetek	454 195	427 181	105 583	100 115
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 203	3 038	512	712
III.	Wynik na działalności handlowej	5 096	1 210	1 185	284
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	91 294	88 262	21 222	20 685
V.	Zysk brutto	59 068	60 694	13 731	14 224
VI.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	37 084	41 237	8 621	9 664
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 233 982	608 159	286 852	142 529
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(19 485)	(22 383)	(4 529)	(5 246)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 110 084)	(564 634)	(258 051)	(132 329)
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	104 413	21 142	24 272	4 955
XI.	Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	11,14	12,85	2,59	3,01

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Stan na dzień		Stan na dzień	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
I.	Aktywa razem	13 187 908	12 385 908	3 096 843	2 880 444
II.	Zobowiązania wobec innych banków	2 816 822	3 179 878	661 459	739 507
III.	Zobowiązania wobec klientów	8 934	3 099	2 098	721
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	1 267 520	1 085 947	297 645	252 546
V.	Kapitał akcyjny	336 000	321 000	78 901	74 651
VI.	Liczba akcji	3 360 000	3 210 000	3 360 000	3 210 000
VII.	Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	377,24	338,30	88,58	78,67
VIII.	Łączny współczynnik kapitałowy (w %)	18,23	16,25	18,23	16,25

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31 grudnia 2019 roku – 1 EUR = 4,2585 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 31 grudnia 2018 roku – 1 EUR = 4,3000 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 2019 i 2018 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,3018 PLN i 1 EUR = 4,2669 PLN.

**SPIS TREŚCI**

<b>Rachunek zysków i strat.....</b>	<b>2</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....</b>	<b>3</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....</b>	<b>4</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....</b>	<b>5</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....</b>	<b>6</b>
<b>Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego .....</b>	<b>7</b>
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A.....	7
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	8
3. Ryzyko Zasady zarządzania ryzykiem .....	33
4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych .....	53
5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości.....	57
6. Segmenty działalności .....	60
7. Wynik z tytułu odsetek .....	63
8. Wynik z tytułu opłat i prowizji.....	64
9. Wynik na działalności handlowej.....	65
10. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej.....	65
11. Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	65
12. Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy .....	66
13. Pozostałe przychody operacyjne .....	66
14. Ogólne koszty administracyjne.....	67
15. Pozostałe koszty operacyjne.....	68
16. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy .....	68
17. Podatek dochodowy.....	69
18. Zysk na jedną akcję.....	69
19. Inne całkowite dochody.....	70
20. Kasa, operacje z bankiem centralnym .....	70
21. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające.....	70
22. Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	78
23. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.....	79
24. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....	80
25. Wartości niematerialne.....	84
26. Rzeczowe aktywa trwałe.....	85
27. Inne aktywa .....	86
28. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....	87
29. Rezerwy.....	93
30. Inne zobowiązania.....	94
31. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	94
32. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	97
33. Zobowiązania pozabilansowe.....	97
34. Aktywa zastawione .....	98
35. Zarejestrowany kapitał akcyjny.....	98
36. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej .....	99
37. Zyski zatrzymane.....	99
38. Inne pozycje kapitału własnego .....	100
39. Dywidenda na akcję.....	100
40. Noty objaśniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych .....	100
41. Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku .....	103
42. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	108
43. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych .....	112
44. Adekwatność kapitałowa.....	113
45. Pozostałe informacje .....	117
46. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	117

**Rachunek zysków i strat**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2019	2018
Przychody z tytułu odsetek, w tym:	7	454 195	427 181
<i>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>		417 477	387 812
<i>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>		36 718	39 369
Koszty odsetek	7	(268 126)	(250 904)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>		<b>186 069</b>	<b>176 277</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	8	2 203	3 038
Koszty z tytułu opłat i prowizji	8	(10 404)	(5 540)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>		<b>(8 201)</b>	<b>(2 502)</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	9	5 096	1 210
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>		287	2 286
<i>Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu</i>		243	916
<i>Zyski lub straty z tytułu rachunkowości zabezpieczeń</i>		4 566	(1 992)
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	10	(1 776)	(3 312)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	11	(185)	1 627
Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	12	(2 844)	(4 556)
Pozostałe przychody operacyjne	13	1 030	1 202
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	16	(20 003)	(16 712)
Ogólne koszty administracyjne	14	(59 586)	(59 849)
Amortyzacja	25, 26	(6 915)	(3 798)
Pozostałe koszty operacyjne	15	(1 391)	(1 325)
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>		<b>91 294</b>	<b>88 262</b>
Podatek od pozycji bilansowych Banku		(32 226)	(27 568)
<b>Zysk brutto</b>		<b>59 068</b>	<b>60 694</b>
Podatek dochodowy	17	(21 984)	(19 457)
<b>Zysk netto</b>		<b>37 084</b>	<b>41 237</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>37 084</b>	<b>41 237</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>	18	<b>3 327 945</b>	<b>3 210 000</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	18	<b>11,14</b>	<b>12,85</b>

Całość zysku mBanku Hipotecznego S.A. za 2019 i 2018 rok dotyczy wyniku z działalności kontynuowanej.

Noty przedstawione na stronach od 8 do 119 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2019	2018
<b>Zysk netto</b>		<b>37 084</b>	<b>41 237</b>
<b>Inne całkowite dochody netto, w tym:</b>	19	<b>(5 423)</b>	<b>1 680</b>
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>		<b>(5 443)</b>	<b>1 678</b>
Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (brutto)		(3 006)	2 072
Podatek odroczony od dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	31	571	(394)
Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)		(2 435)	1 678
Zmiana wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych (brutto)	21	(3 714)	-
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		706	-
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych netto		(3 008)	-
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	19	<b>20</b>	<b>2</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (brutto)	30	24	3
Podatek odroczony od zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	31	(4)	(1)
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)		20	2
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>		<b>31 661</b>	<b>42 917</b>
<b>Dochody całkowite netto przypadające na akcjonariuszy Banku</b>		<b>31 661</b>	<b>42 917</b>

Noty przedstawione na stronach od 8 do 119 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Kasa, operacje z bankiem centralnym	20	35 234	16 294
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	21	48 217	36 658
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	22	157 714	208 181
<i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>		157 714	208 181
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	23	1 221 735	1 069 392
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	24	11 642 344	10 988 966
<i>Należności od banków</i>		13 912	58 432
<i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>		11 628 432	10 930 534
Wartości niematerialne	25	48 620	40 021
Rzeczowe aktywa trwałe	26	16 301	8 678
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	10 123	12 586
Inne aktywa	27	7 620	5 132
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>13 187 908</b>	<b>12 385 908</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>			
<b>Z o b o w i ą z a n i a</b>			
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	21	7 600	2 032
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	28	11 883 589	11 253 826
<i>Zobowiązania wobec innych banków</i>		2 816 822	3 179 878
<i>Zobowiązania wobec klientów</i>		8 934	3 099
<i>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>		8 857 401	7 870 443
<i>Zobowiązania podporządkowane</i>		200 432	200 406
Rezerwy	29	2 276	2 557
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		8 418	12 704
Inne zobowiązania	30	18 505	28 842
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>11 920 388</b>	<b>11 299 961</b>
<b>K a p i t a ł y</b>			
<b>Kapitał podstawowy:</b>		<b>884 631</b>	<b>734 719</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny	31	336 000	321 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	36	548 631	413 719
<b>Zyski zatrzymane:</b>	37	<b>382 832</b>	<b>345 748</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		345 748	304 511
- Wynik roku bieżącego		37 084	41 237
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>	<b>38</b>	<b>57</b>	<b>5 480</b>
<b>KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>1 267 520</b>	<b>1 085 947</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>13 187 908</b>	<b>12 385 908</b>

Noty przedstawione na stronach od 8 do 119 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów			Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2019 roku</b>	<b>321 000</b>	<b>413 719</b>	<b>273 082</b>	<b>44 800</b>	<b>27 866</b>	-	-	<b>5 476</b>	<b>4</b>	<b>1 085 947</b>
Zysk netto	-	-	-	-	-	37 084	-	-	-	37 084
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	(3 714)	(3 006)	24	(6 696)
Podatek odroczone od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	706	571	(4)	1 273
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	<b>37 084</b>	<b>(3 008)</b>	<b>(2 435)</b>	<b>20</b>	<b>31 661</b>
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	27 866	-	(27 866)	-	-	-	-	-
Emisja akcji	15 000	135 000	-	-	-	-	-	-	-	150 000
Koszty emisji akcji	-	(88)	-	-	-	-	-	-	-	(88)
<b>Stan na 31 grudnia 2019 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>300 948</b>	<b>44 800</b>	-	<b>37 084</b>	<b>(3 008)</b>	<b>3 041</b>	<b>24</b>	<b>1 267 520</b>

**Zmiany w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku**

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów		Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>321 000</b>	<b>413 719</b>	<b>245 253</b>	<b>44 800</b>	<b>27 829</b>	-	<b>3 798</b>	<b>2</b>	<b>1 056 401</b>
Efekt wdrożenia MSSF 9	-	-	-	-	(13 371)	-	-	-	(13 371)
<b>Skorygowany kapitał na 1 stycznia 2018 roku</b>	<b>321 000</b>	<b>413 719</b>	<b>245 253</b>	<b>44 800</b>	<b>14 458</b>	-	<b>3 798</b>	<b>2</b>	<b>1 043 030</b>
Zysk netto	-	-	-	-	-	41 237	-	-	41 237
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	2 072	3	2 075
Podatek odroczone od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	(394)	(1)	(395)
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	<b>41 237</b>	<b>1 678</b>	<b>2</b>	<b>42 917</b>
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	27 829	-	(27 829)	-	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszty emisji akcji	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 grudnia 2018 roku</b>	<b>321 000</b>	<b>413 719</b>	<b>273 082</b>	<b>44 800</b>	<b>(13 371)</b>	<b>41 237</b>	<b>5 476</b>	<b>4</b>	<b>1 085 947</b>

Noty przedstawione na stronach od 8 do 119 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Rok kończący się 31 grudnia	
		2019	2018
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>1 233 982</b>	<b>608 159</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>59 068</b>	<b>60 694</b>
<b>Korekty:</b>		<b>1 174 914</b>	<b>547 465</b>
Zapłacony podatek dochodowy		(23 806)	(13 708)
Amortyzacja	25, 26	6 915	3 798
(Zyski) straty z działalności inwestycyjnej	11	-	(149)
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	(454 195)	(427 181)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	7	268 126	250 904
Odsetki otrzymane		420 152	388 961
Odsetki zapłacone		(26 985)	(11 763)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu oraz pochodnych instrumentów zabezpieczających		3 078	25 815
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom		(630 207)	(366 824)
Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne dochody całkowite		(19 915)	176 807
Zmiana stanu innych aktywów	27	(2 488)	5 544
Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków		1 928 538	595 510
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów		8 459	(1 039)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		(288 488)	(85 195)
Zmiana stanu rezerw		(281)	(997)
Zmiana stanu innych zobowiązań	29	(10 337)	3 274
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	15	(85)	1
Inne zmiany wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	25, 26	(3 567)	3 707
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>1 233 982</b>	<b>608 159</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(19 485)</b>	<b>(22 383)</b>
<b>Wpływy z działalności inwestycyjnej</b>		<b>42</b>	<b>2</b>
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		42	2
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>		<b>19 527</b>	<b>22 385</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	25, 26	19 527	22 385
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(19 485)</b>	<b>(22 383)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>(1 110 084)</b>	<b>(564 634)</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>		<b>1 992 462</b>	<b>2 189 482</b>
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków		-	250 000
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 842 550	1 831 760
Z tytułu zaciągnięcia pożyczki podporządkowanej	28	-	100 000
Z tytułu emisji akcji		149 912	-
Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających		-	7 722
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>		<b>3 102 546</b>	<b>2 754 116</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków		2 291 096	1 494 612
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych		572 925	931 602
Z tytułu spłaty pożyczki podporządkowanej	28	-	100 000
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu		2 924	-
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, pożyczki podporządkowanej		234 268	227 902
Odsetki zapłacone od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających		1 333	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(1 110 084)</b>	<b>(564 634)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>		<b>104 413</b>	<b>21 142</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego, w tym:</b>	<b>40</b>	<b>164 715</b>	<b>143 573</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym		16 294	1 351
Należności od banków		58 432	18 737
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		89 989	123 485
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego, w tym:</b>	<b>40</b>	<b>269 128</b>	<b>164 715</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym		35 234	16 294
Należności od banków		13 912	58 432
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia		219 982	89 989

Noty przedstawione na stronach od 8 do 119 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



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

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

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

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

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

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

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26 (dawniej: ul. Lecha Kaczyńskiego 26).

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. W Banku funkcjonują dwie linie biznesowe:

- detaliczna, skupiona na nabywaniu wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych od mBanku S.A.,
- komercyjna, polegająca na finansowaniu nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne oraz finansowaniu nieruchomości mieszkaniowych (osiedla mieszkań i domów) realizowanych przez deweloperów mieszkaniowych.

Od stycznia 2019 roku sprzedaż kredytów komercyjnych została przeniesiona do mBanku S.A. Portfel kredytów komercyjnych Banku będzie powiększany poprzez nabywanie wierzytelności od mBanku S.A.

W 2017 roku Bank zaprzestał udzielania mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych w ramach współpracy z mBank S.A. (tzw. model agencyjny). Obecnie w ramach linii biznesowej detalicznej funkcjonuje jedynie tzw. model poolingowy polegający na nabywaniu wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych od mBanku S.A..

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

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

mBank Hipoteczny S.A. nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych. W związku z tym mBank Hipoteczny S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jednostką dominującą mBanku Hipotecznego S.A. jest mBank S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej mBanku.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku zatrudnienie w mBanku Hipotecznym S.A. wynosiło 130 etatów; 140 osób (31 grudnia 2018 r.: 161 etatów; 170 osób). Przeciętne zatrudnienie w 2019 roku wynosiło 140 osób, a w 2018 roku 170 osób.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. w dniu 26 marca 2020 roku.

## **2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane poniżej. Zasady rachunkowości przyjęte przez Bank zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym za wyjątkiem zasad rachunkowości zastosowanych w związku z wdrożeniem MSSF16 Leasing z dniem 1 stycznia 2019 r., co zostało szerzej opisane w notce 2.23.

### **2.1 Podstawa sporządzenia**

Sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 roku. Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze dotyczą okresu 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2018 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Zarówno na dzień 31 grudnia 2019 roku jak i na 31 grudnia 2018 roku mBank Hipoteczny S.A. nie posiadał żadnej jednostki zależnej.

Sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej (MSSF UE), według zasady kosztu historycznego za wyjątkiem kontraktów pochodnych i instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu, aktywów finansowych nie spełniających testu SPPI, aktywów finansowych przypisanych do modelu biznesowego, który nie zakłada utrzymywania ich w celu uzyskiwania kontraktowych przepływów pieniężnych, instrumentów kapitałowych oraz zobowiązań z tytułu rozliczanych w środkach pieniężnych płatności w formie akcji własnych, które są wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, a także za wyjątkiem instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz instrumentów kapitałowych, w przypadku których zastosowano opcję wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

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

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

W związku z obecną sytuacją w odniesieniu do COVID-19, na podstawie przeprowadzonych na ten moment analiz nie jest zidentyfikowana istotna niepewność dla kontynuacji działalności.

W opinii Banku można zidentyfikować następujące obszary negatywnego wpływu epidemii na procesy biznesowe: ryzyko kredytowe, ryzyko płynności, ryzyko stabilności finansowej oraz ryzyko operacyjne. Bank bazując na wewnętrznych analizach bieżącej płynności oraz scenariuszach stresowych dotyczących kształtowania się wskaźników regulacyjnych Banku w przyszłości, zdaniem Zarządu nie identyfikuje istotnych niepewności związanych z założeniem kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Więcej informacji zostało zawarte w notce 46.

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

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

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

Metoda efektywnej stopy procentowej jest metodą obliczania amortyzowanej wartości początkowej aktywów lub zobowiązań finansowych oraz alokacji przychodów lub kosztów z tytułu odsetek do

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

W momencie przeklasyfikowania do koszyka 3 aktywa finansowego lub grupy podobnych aktywów finansowych, przychody z tytułu odsetek naliczane są od wartości netto aktywa finansowego i wykazywane są według stopy procentowej, według której zdyskontowane zostały przyszłe przepływy pieniężne dla celów wyceny utraty wartości.

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

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

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

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

Koszty z tytułu odsetek obejmują odsetki zapłacone oraz naliczone, a także prowizje rozliczane efektywną stopą procentową z tytułu kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, pożyczek podporządkowanych, własnych wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, zabezpieczeń pieniężnych oraz z tytułu leasingu.

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

Przychody z tytułu opłat i prowizji ujmowane są z chwilą wykonania usługi. Prowizje z tytułu udzielonych kredytów są ujmowane w rachunku efektywnej stopy procentowej i zaliczane do przychodu odsetkowego. Prowizje dotyczące umów, które nie zostały uruchomione na datę pobrania lub 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 liniowo na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją.

Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej, ujmowane są zgodnie z z MSSF 15 stosując 5 stopniowy model ujmowania przychodów, na który składa się:

etap I – Identyfikacja umowy z klientem

etap II – Identyfikacja odrębnych zobowiązań do wykonania świadczenia

etap III – Określenie ceny transakcyjnej

etap IV – Alokowanie ceny transakcyjnej do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia

etap V – Ujęcie przychodu w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy

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

Zasady rachunkowości dotyczące ujęcia przychodów prowizyjnych z tytułu sprzedaży produktów ubezpieczeniowych powiązanych z kredytami i pożyczkami opisane zostały w Nocie 2.4.

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

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

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

Bank traktuje oferowane produkty ubezpieczeniowe jako powiązane z kredytami w szczególności, gdy produkt ubezpieczeniowy jest oferowany klientowi wyłącznie z kredytem, tj. nie ma możliwości zakupu w Banku produktu ubezpieczeniowego identycznego co do formy prawnej, warunków i treści ekonomicznej bez zakupu kredytu.

W Banku nie występują produkty ubezpieczeniowe niepowiązane z kredytami.

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

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

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

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

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

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

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

## **2.5 Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

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



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

Zgodnie z MSSF 8 Bank wyodrębnił następujące segmenty operacyjne: „Segment Bankowości Korporacyjnej”, „Segment Bankowości Detalicznej”, „Segment Skarbu (Treasury)”, szczegółowo opisane w Nocie 6.

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

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody z możliwością reklasyfikacji zysków i strat na instrumencie do rachunku zysków i strat w momencie zaprzestania ujmowania aktywa, aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody bez możliwości reklasyfikacji zysków i strat na instrumencie do rachunku zysków i strat w momencie zaprzestania ujmowania aktywa, oraz aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Zaliczenie dłużnego składnika aktywów finansowych do jednej z kategorii odbywa się w momencie jego początkowego ujęcia na podstawie modelu biznesowego Banku w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych.

Kapitałowy składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określaną czasami jako "niedopasowanie księgowe"), która w przeciwnym razie powstałaby z powodu innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań bądź innego ujęcia związanych z nimi zysków i strat, lub

- grupa aktywów finansowych, zobowiązań finansowych lub obu tych kategorii jest zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną, natomiast informacje na temat grupy są na tej podstawie przekazywane wewnątrz jednostki kluczowym członkom kierownictwa.

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

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

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

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

#### Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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

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

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

Dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody i dłużne aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody są odnoszone bezpośrednio na inne całkowite dochody do czasu usunięcia danego składnika instrumentów dłużnych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w 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 wycenianego w wartości godziwej przez inne całkowite dochody wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu straty z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

### Instrumenty kapitałowe

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

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

W prezentowanych w niniejszym sprawozdaniu okresach sprawozdawczych w Banku nie wystąpiły inwestycje w instrumenty kapitałowe.

### Modyfikacja warunków kontraktowych aktywów finansowych

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

- podwyższenie kwoty finansowania o więcej niż 10% w stosunku do kwoty oryginalnej,
- wydłużenie okresu finansowania o ponad 12 miesięcy w stosunku do poprzedniego okresu finansowania,
- przewalutowanie – gdy pierwotna umowa nie przewiduje bezwarunkowej opcji przewalutowania,
- zmiana kredytobiorcy – jedynie w przypadku kiedy dotychczasowy kredytobiorca jest zwolniony z długu (nie dotyczy sytuacji, gdy do umowy dołącza kolejny kredytobiorca),
- zmiana warunków umownych wpływająca na wynik testu SPPI,
- zmiana przedmiotu finansowania.

W przypadku zidentyfikowania zdarzenia znaczącej modyfikacji następuje rozpoznanie w rachunku wyników odroczonego przychodu i kosztów związanych z tym aktywem oraz rozwiązanie oczekiwanych strat kredytowych. Jednocześnie następuje ponowna wycena zgodna z zasadami wyceny na datę początkowego ujęcia. Wszelkie inne modyfikacje warunków umownych, które nie prowadzą do zaprzestania ujmowania składnika aktywów traktowane są jako nieznaczące modyfikacje i powodują rozpoznanie zysku lub straty z tytułu modyfikacji. Efekty wszystkich zidentyfikowanych nieznaczących modyfikacji przepływów pieniężnych traktowane są jako niezwiązane z ryzykiem kredytowym. Wynik na modyfikacji stanowi różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych przepływów zdyskontowanych starą stopą efektywną, a zaangażowaniem efektywnym kredytu. Prowizje otrzymywane związane z nieznaczącą modyfikacją są rozliczane w czasie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

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

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

### Przeklasyfikowanie aktywów finansowych

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

### Przeklasyfikowanie zobowiązań finansowych

Bank nie dokonuje przeklasyfikowania żadnych zobowiązań finansowych.

## 2.7 Kompensowanie instrumentów finansowych

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

## 2.8 Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych

Instrumenty finansowe podlegające wymogom szacowania odpisów i rezerw to: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, aktywa finansowe wyceniane przez inne całkowite dochody, zobowiązania do udzielania pożyczek jeżeli nie są wyceniane w wartości godziwej przez rachunek wyników.

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

Logika transferu jest to algorytm klasyfikacji ekspozycji do jednego z czterech Koszyków (ang. stage): 1, 2, 3, POCI. Koszyk POCI zawiera aktywa, dla których przesłanka utraty wartości została zidentyfikowana na moment początkowego ujęcia. Pozostałe kredyty mogą zostać zaklasyfikowane do 1, 2 lub 3. Koszyk 1 zawiera ekspozycje, dla których kalkulacja rezerw/odpisów odbywa się w horyzoncie 12 miesięcy. Koszyk 2 zawiera ekspozycje, dla których na datę sprawozdawczą zidentyfikowano istotne pogorszenie jakości kredytowej w stosunku do daty początkowego ujęcia ekspozycji - kalkulacja oczekiwanych strat kredytowych odbywa się w horyzoncie dożywotnim (ang. lifetime). Koszyk 3 zawiera ekspozycje, dla których została stwierdzona przesłanka utraty wartości. Po ustaniu przesłanki ilościowej lub przesłanek jakościowych, na podstawie których ekspozycja została zaklasyfikowana do Koszyka 2 na datę sprawozdawczą (klient i przypisana do niego ekspozycja nie ma aktywnej żadnej z przesłanek jakościowych Logiki Transferu ani przesłanki ilościowej), ekspozycja zmieni kwalifikację z Koszyka 2 na Koszyk 1. Możliwy jest też transfer ekspozycji z Koszyka 3 do Koszyka 2 i z Koszyka 3 do Koszyka 1 (po ustaniu przesłanki utraty wartości).

W przypadku portfela detalicznego pozyskanego we współpracy z mBankiem S.A. nie występuje karencja i ekspozycja wychodzi z koszyka 3 do koszyka 1 lub 2 po ustaniu przesłanki utraty wartości. Jedynym elementem karencji przy przejściu z koszyka 2 do koszyka 1 jest utrzymywanie się aktywnej flagi przesłanki jakościowej Forborne przez okres minimum 2 lat (24 miesiące poprawności spłat).

W przypadku portfela komercyjnego transfer z Koszyka 3 poprzedzony jest okresem minimum 90 dniowej kwarantanny.

Transfer z Koszyka 2 do Koszyka 1 możliwy jest po odpowiednio:

- dla flagi Forborne (status klienta wskazujący na jego trudności w spłacie zobowiązania kredytowego zgodnie z definicją Forborne stosowaną w Banku) – po minimum dwóch latach;
- dla flagi Watch (wewnętrzny proces Banku wskazujący klientów korporacyjnych podlegających szczególnej obserwacji pod względem zmian ich jakości kredytowej, zgodnie z zasadami klasyfikacji na Watch Listę przyjętymi w Banku) – po spełnieniu warunków wyjścia z WL;
- dla przeterminowania należności o więcej niż 30 dni – bezpośrednio po ustaniu przesłanki.

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

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

Za przesłankę utraty wartości w odniesieniu do ekspozycji kredytowych danego dłużnika uznaje się zdarzenie ryzyka kredytowego, w wyniku którego na podstawie posiadanych informacji Bank uznaje, że dłużnik najprawdopodobniej nie spłaci w całości danego zobowiązania kredytowego bez realizacji przyjętych zabezpieczeń.

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

- przeterminowanie przynajmniej jednego zobowiązania kredytowego dłużnika utrzymuje się przez okres przekraczający 90 dni oraz łączna kwota przeterminowana na wszystkich ekspozycjach kredytowych dłużnika (przeterminowanych powyżej 31 dni) przekracza 500 złotych,



- jedna z transakcji klienta podlega restrukturyzacji,
- wierzytelność kredytowa zostaje sprzedana ze znaczną ekonomiczną stratą kredytową,
- złożony zostaje przez Bank wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, postępowania upadłościowego lub naprawczego (skutkującego możliwym zaniechaniem lub opóźnieniem w spłacie) przez dłużnika,
- został dokonany odpis z tytułu utraty wartości na skutek wyraźnego pogorszenia się wiarygodności kredytowej klienta.

Ekspozycja kredytowa uznawana jest również za obciążoną przesłanką utraty wartości wtedy, gdy:

- prowadzone są działania windykacyjne na etapie sądowym lub kontrakt jest przygotowywany do spisania w straty,
- miała miejsce wypłata przez towarzystwo ubezpieczeniowe świadczenia z tytułu ubezpieczenia niskiego wkładu własnego,
- dana transakcja została uznana za wyłudzenie (miało miejsce sfalszowanie lub podanie nieprawdziwych danych w dokumentach potwierdzających tożsamość dłużnika lub dotyczących przyjętego zabezpieczenia).

#### Istotne pogorszenie jakości kredytowej

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

#### Kryteria jakościowe

Kryteria jakościowe to:

- przeterminowanie należności o więcej niż 30 dni (dni przeterminowane z progiem aktywacji - liczba dni opóźnienia w spłacie najstarszej kwoty zaległości danej ekspozycji jest większa lub równa 31 dni);
- występowanie flagi Forborne (status klienta wskazujący na jego trudności w spłacie zobowiązania kredytowego zgodnie z definicją Forborne stosowaną w Banku).

#### Kryterium ilościowe

Kryterium ilościowe Logiki Transferu wykorzystuje miarę istotnego pogorszenia jakości kredytowej bazującej na względnej zmianie wartości PD w okresie życia ekspozycji określonej dla ekspozycji na datę sprawozdawczą w stosunku do miary PD w okresie życia ekspozycji określonej na datę początkowego ujęcia. W przypadku gdy w okresie życia ekspozycji wartość PD względnej zmiany przekroczy tzw. próg przejścia, wówczas dana ekspozycja trafia do Koszyka 2. Ponowna data początkowego ujęcia wyznaczana jest dla ekspozycji, dla których nastąpiła znacząca modyfikacja warunków kontraktowych. Każdorazowa zmiana daty początkowego ujęcia skutkuje ponowną kalkulacją, zgodnie z obowiązującymi na nową datę początkowego ujęcia charakterystykami ekspozycji, parametru inicjalnego PD, względem którego badane jest istotne pogorszenie jakości kredytowej ekspozycji.

#### Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych

Wyznaczenie oczekiwanej straty kredytowej (ECL) odbywa się na poziomie pojedynczego kontraktu. W podejściu portfelowym, oczekiwane straty kredytowe stanowią iloczyn indywidualnych dla każdej ekspozycji oszacowanych wartości parametrów PD, LGD i EAD, a ostateczna wartość strat oczekiwanych jest sumą strat oczekiwanych w poszczególnych okresach zdyskontowanych efektywną stopą procentową. Jeżeli, na datę sprawozdawczą, ryzyko kredytowe ekspozycji nie wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia, Bank wyznacza oczekiwane straty kredytowe z tytułu ryzyka kredytowego w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym (12m ECL). Jeżeli ryzyko kredytowe ekspozycji wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia (ekspozycja znajduje się w Koszyku 2), Bank wyznacza oczekiwane straty kredytowe z tytułu ryzyka kredytowego w kwocie równej dożywotnim oczekiwany stratom kredytowym (Lt ECL). Kalkulacja oczekiwanej straty odbywa się dla ekspozycji, które na datę sprawozdawczą są aktywne oraz posiadają niezerowe zaangażowanie (bilansowe i pozabilansowe). Oszacowanie wartości oczekiwanej straty kredytowej odbywa się odrębnie dla bilansowej, jak też pozabilansowej części ekspozycji. Parametry wykorzystane w celu kalkulacji oczekiwanej straty kredytowej w Koszyku 1 są identyczne z parametrami wyznaczanymi w celu wyliczenia długookresowej straty kredytowej w Koszyku 2 dla  $t=1$ , gdzie  $t$  oznacza pierwszy rok prognozy.

Długookresowy parametr PD generuje się w oparciu o ocenę klienta pochodzącą z modelu PD AIRB zgodnie z przynależnością klienta do danej klasy wyznaczonej w przekroju ratingowym i produktowym. W celu oszacowania długookresowego parametru PD zastosowano estymację w oparciu o funkcję Weibulla z korektą wykładniczą, w której zmienną objaśnianą jest skumulowana wartość DR (cDR). Dodatkowo przeprowadza się konwersję oszacowań uzyskanych w powyższy sposób do wartości odpowiadających oczekiwanym warunkom makroekonomicznym (PIT). Otrzymane na podstawie rozkładu Weibulla krzywe pozwalają otrzymać oszacowania, które odpowiadają częstotliwości występowania zdarzeń default w każdym z rocznych okresów od daty raportowej do daty zapadalności.

Długookresowy parametr LGD wyznacza się na poziomie ekspozycji i definiuje jako iloraz straty ekonomicznej oraz wartości EAD, gdzie strata ekonomiczna definiowana jest jako różnica pomiędzy kwotą pozostałą do spłaty w momencie wystąpienia niewykonania zobowiązania (EAD) powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednie związane z procesem windykacji zdyskontowane na moment default oraz wszystkimi zrealizowanymi w trakcie trwania okresu default odzyskami zdyskontowanymi na moment default.

Parametr długookresowy EAD dla kontraktów hipotecznych kalkulowany jest w oparciu o przyszłe harmonogramowe przepływy pieniężne skorygowane o zaobserwowane na historii portfela współczynniki przedpłat w danym portfelu, do którego należy produkt kredytowy.

#### Wykorzystanie scenariuszy makroekonomicznych w szacowaniu ECL

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

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

2. wartości oczekiwanej straty wyznaczonej w scenariuszu bazowym (oszacowanie referencyjne). Przetwarzania symulacyjne, których wyniki są wykorzystywane do kalkulacji współczynnika NLF są wykonywane na podstawie tych samych danych wejściowych dotyczących charakterystyk ekspozycji, ale z wykorzystaniem różnych wektorów parametrów ryzyka, w przypadku gdy oczekiwania makroekonomiczne zdefiniowane w scenariuszach wpływają na wartości tych parametrów.

Dodatkowo uwzględnienie informacji dotyczących przyszłości (forward-looking information) ma miejsce w modelach wszystkich trzech parametrów ryzyka kredytowego szacowanych w dożywotnim horyzoncie (LtPD, LtEAD, LtLGD). Dane dotyczące przyszłości są wykorzystywane do wyznaczenia wartości parametrów w okresie powyżej 12 miesięcy do 3 lat, co pozwala na zachowanie spójności z prognozami makroekonomicznymi wykonywanymi przez Bank i planowaniem średniorocznym. W oszacowaniach Bank wykorzystuje między innymi ogólnodostępne wskaźniki makroekonomiczne (zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw, stopa bezrobocia, poziom eksportu/importu, płace, rentowność obligacji, należności monetarnych instytucji finansowych od gospodarstw domowych), oczekiwania względem kształtowania się stóp procentowych i kursów walutowych, a także względem zmian cen nieruchomości.

W przypadku indywidualnego szacowania ECL, zakładane scenariusze odzysków uwzględniają różne warunki kształtowania się otoczenia makroekonomicznego.

#### Utrata wartości - portfel korporacyjny

W przypadku ekspozycji korporacyjnych tzn. wszystkich niedetalicznych ekspozycji kredytowych Banku (portfel kredytowania specjalistycznego, deweloperów mieszkaniowych, portfel JST oraz pozostałe ekspozycje komercyjne), utrata wartości to sytuacja, w której na podstawie przeprowadzonego testu impairmentowego stwierdzono konieczność wyznaczenia oczekiwanej straty kredytowej (ECL). Przeklasyfikowanie klienta do kategorii default dokonywane jest w przypadku wystąpienia przynajmniej jednego z następujących zdarzeń:

- a) nastąpiło pogorszenie jakości kredytowej kontrahenta/transakcji. Bank uznaje, że dłużnik prawdopodobnie nie wywiąże się w pełni ze swoich zobowiązań kredytowych wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku bez konieczności podejmowania przez Bank działań, takich jak realizacja zabezpieczenia, o ile takowe istnieje,
- b) wystąpiły opóźnienia w płatnościach o ponad 90 dni. Którakolwiek z ekspozycji o charakterze zobowiązania kredytowego dłużnika wobec Banku, podmiotu dominującego wobec Banku jest przeterminowana o ponad 90 dni, z zastrzeżeniem że kwota przeterminowana przekracza 3000 PLN,
- c) klasyfikacja podmiotu do sytuacji default przez jednostkę dominującą wobec Banku.

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

- a) Bank zaprzestał naliczania od ekspozycji kredytowej odsetek do rachunku zysków i strat;
- b) Bank wyznacza oczekiwane straty kredytowe (ECL) na skutek wyraźnego pogorszenia wiarygodności kredytowej po powstaniu zobowiązania wobec Banku;
- c) zbycie przez Bank ekspozycji ze znaczną stratą ekonomiczną związaną ze zmianą jej wiarygodności kredytowej;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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.

Bank zdefiniował ponadto dodatkowe twarde przesłanki zajścia zdarzenia niewykonania zobowiązania dla poszczególnych podportfeli w ramach portfela korporacyjnego pozwalające na lepsze odzwierciedlenie specyfiki danego podportfela.

Oprócz przesłanek twardych, które determinują zajście zdarzenia default Bank identyfikuje przesłanki miękkie. Wystąpienie przesłanki miękkiej nie rodzi natomiast automatycznej konieczności klasyfikacji, jako zajście 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.

#### Istotne pogorszenie

Identyfikacja istotnego pogorszenia jakości kredytowej aktywa odbywa się na bazie kryteriów jakościowych.

Kryteria jakościowe to:

- przeterminowanie należności o więcej niż 30 dni, kwota zaległości większa niż 3 000 zł (dni przeterminowane z progiem aktywacji - liczba dni opóźnienia w spłacie najstarszej kwoty zaległości danej ekspozycji jest większa lub równa 31 dni);
- występowanie flagi Forborne (status klienta wskazujący na jego trudności w spłacie zobowiązania kredytowego zgodnie z definicją Forborne stosowaną w Banku);
- występowanie flagi Watch (wewnętrzny proces Banku wskazujący klientów korporacyjnych podlegających szczególnej obserwacji pod względem zmian ich jakości kredytowej, zgodnie z zasadami klasyfikacji na Watch Listę przyjętymi w Banku).

#### Szacowanie oczekiwanych strat kredytowych

Wyznaczanie oczekiwanej straty kredytowej (ECL) odbywa się na poziomie pojedynczego kontraktu. W podejściu portfelowym, oczekiwane straty kredytowe stanowią iloczyn indywidualnych dla każdej ekspozycji oszacowanych wartości parametrów PD, LGD i EAD, a ostateczna wartość strat oczekiwanych jest sumą strat oczekiwanych w poszczególnych okresach, element dyskontowania strat oczekiwanych wyznaczonych dla kolejnych okresów uwzględniony jest w parametrze EAD. Jeżeli, na datę sprawozdawczą, ryzyko kredytowe ekspozycji nie wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia, Bank wyznacza oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym (12m ECL). Jeżeli ryzyko kredytowe ekspozycji wzrosło znacznie od momentu początkowego ujęcia (ekspozycja znajduje się w Koszyku 2), Bank wyznacza

oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej dożywotnym oczekiwany stratom kredytowym (Lt ECL). Kalkulacja oczekiwanej straty odbywa się dla ekspozycji, które na datę sprawozdawczą są aktywne oraz posiadają niezerowe zaangażowanie (bilansowe i pozabilansowe). Oszacowanie wartości oczekiwanej straty kredytowej odbywa się odrębnie dla bilansowej, jak też pozabilansowej części ekspozycji. Parametry wykorzystane w celu kalkulacji oczekiwanej straty kredytowej w Koszyku 1 są identyczne z parametrami wyznaczanymi w celu wyliczenia długookresowej straty kredytowej w Koszyku 2 dla  $t=1$ , gdzie  $t$  oznacza pierwszy rok prognozy.

W podejściu indywidualnym (wszystkie bilansowe i pozabilansowe ekspozycje kredytowe z przesłanką utraty wartości w portfelu kredytów korporacyjnych są traktowane jako indywidualnie znaczące), oczekiwane straty kredytowe są kalkulowane jako różnica pomiędzy wartością bilansową brutto danego aktywa, a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych efektywną stopą procentową. Sposób kalkulacji oczekiwanych odzysków odbywa się w scenariuszach i zależy od wybranej strategii postępowania Banku wobec klienta. W przypadku strategii restrukturyzacja, rozważane scenariusze zakładają istotny udział odzysków z wpłat własnych klienta. W strategii windykacja, scenariusze opierają się na odzyskach z zabezpieczeń.

Wyznaczenie długookresowego parametru PD dla większości portfela korporacyjnego (94%) dokonywane jest w oparciu o generowanie przychodów z tytułu najmu różnych powierzchni przy uwzględnieniu 5 modeli dynamiki czynników ryzyka (modelu kursu walutowego, stopy procentowej, cen najmu, poziomu obłożenia, poziomu indeksu cen na rynku nieruchomości) wpływających na zmiany wysokości tych przychodów.

W ramach modelowania zarówno określone dane rynkowe (kursy walutowe, stopy procentowe) oraz jak również dane specyficzne nieruchomości (prognozy oczekiwanych przychodów, zobowiązania harmonogramowe) poddawane zostają stresom celem wyznaczeniu wartości przychodów, zobowiązań, wartości nieruchomości, wskaźników LTV w horyzoncie do zapadalności kredytu.

W oparciu o zestaw warunków default (niezależnych od regulacyjnej definicji default), w ramach symulacji Monte Carlo wyznaczone jest prawdopodobieństwo wystąpienia niekorzystnej sytuacji ekonomicznej, mogącej prowadzić lub przyczynić się do niewykonania zobowiązania, co pozwala wyznaczyć krzywą mPD.

Dla części portfela, tj. dla ekspozycji bez indywidualnych oszacowań parametrów ryzyka zastosowano estymację w oparciu o funkcję Weibulla z korektą wykładniczą, w której zmienną objaśnianą jest skumulowana wartość DR (cDR).

Na potrzeby wyznaczenia długookresowego parametru LGD bank wyznacza składowe tego parametru tj. ZLGD, RR oraz BD.

ZLGD (Zero Loss Given Default) określa udział kredytów, które weszły w stan default i opuściły ten stan bez podejmowania jakichkolwiek działań windykacyjnych w stosunku do ogółu wejść w stan default. Wskaźnik wyznaczany jest ilościowo na podstawie historycznych obserwacji a także dla niezakończonych przypadków default na podstawie oczekiwanych scenariuszy odzysku.

RR (Recovery Rate) określa stopę oczekiwanego odzysku jaki Bank jest w stanie wyegzekwować. Parametr wyznaczany jest na podstawie danych historycznych dotyczących odzysków oraz kosztów bezpośrednich poniesionych przez Bank, zdyskontowanych do daty default a także dla niezakończonych przypadków default na podstawie oczekiwanych scenariuszy odzysku.

BD (Bad Debt) określa udział umów względem których realizacja zabezpieczenia okazała się niemożliwa, zakończonych całkowitą stratą. Ze względu na faktyczny brak takich przypadków wskaźnik ustalany jest ekspercko z uwzględnieniem wpływu oczekiwanych zmian w otoczeniu prawnym i gospodarczym na możliwości sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem zabezpieczenia.

W zakresie długookresowego parametru EAD ze względu na fakt iż wszystkie ekspozycje kredytowe są ekspozycjami z harmonogramem spłat, bank na potrzeby szacowania wartości LtEAD wykorzystuje informacje o wysokości wartości bilansowa brutto ekspozycji, przyszłych rat kapitałowo-odsetkowych z dostępnego na datę raportową moment harmonogramu oraz o wysokości efektywnej stopy procentowej. Na potrzeby szacowania wartości LtEAD bank wykorzystuje również informacje o zaobserwowanym współczynniku przedpłat w danym portfelu, do którego należy produkt kredytowy.

#### Wykorzystanie scenariuszy makroekonomicznych w szacowaniu ECL

Bank, który jest zobowiązany do wyznaczania oczekiwanej straty kredytowej w sposób, który odzwierciedla oczekiwania w zakresie różnych scenariuszy kształtowania się przyszłej sytuacji makroekonomicznej, w przypadku portfelowego szacowania ECL dla portfela korporacyjnego uwzględni ten element w procesie wyznaczania parametru PD i LGD.



Wyznaczenie poziomu ryzyka niewypłacalności klienta korporacyjnego w horyzoncie do zapadalności kredytu dokonywane jest w oparciu o generowanie przychodów z tytułu najmu różnych powierzchni przy uwzględnieniu modeli czynników ryzyka wpływających na zmiany wysokości tych przychodów. W ramach modelowania zarówno określone dane rynkowe (kursy walutowe, stopy procentowe) jak również dane specyficzne nieruchomości (prognozy oczekiwanych przychodów, zobowiązania harmonogramowe) poddawane zostają zaburzeniom celem wyznaczeniu wartości przychodów, zobowiązań, wartości nieruchomości, wskaźników LTV w horyzoncie do zapadalności kredytu. Prawdopodobieństwo wystąpienia niekorzystnej sytuacji ekonomicznej, mogącej prowadzić lub przyczynić się do niewykonania zobowiązania, modelowane jest w oparciu o zestaw warunków default (niezależnych od regulacyjnej definicji default), w ramach symulacji Monte Carlo, co zapewnia uwzględnienia szerokiego spektrum scenariuszy możliwego kształtowania się przyszłej sytuacji makroekonomicznej.

Wyznaczanie poziomu LGD dla klienta korporacyjnego w horyzoncie do zapadalności kredytu dokonywane jest w oparciu o prognozowane poziomy wskaźników LtV, na które z kolei mają wpływ prognozowane poziomy cen najmu, poziomy pustostanów, kursów walutowych.

#### Spisanie należności kredytowej

Spisanie należności kredytowej może dotyczyć całości bądź części składnika aktywów finansowych.

W przypadku bankowości detalicznej, odpisanie wierzytelności może być zrealizowane w sytuacji:

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

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

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

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

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

Najlepszym wskaźnikiem wartości godziwej instrumentu pochodnego w momencie jego początkowego ujęcia jest cena zawarcia transakcji (czyli wartość godziwa zapłaconej lub otrzymanej zapłaty). Jeżeli wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych, wówczas Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia zgodnie z zasadami opisanymi w Nocie 2.11.

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

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

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

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

- w momencie ustanowienia zabezpieczenia formalnie wyznaczono i udokumentowano powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem przez jednostkę oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji, charakter zabezpieczanego ryzyka, a także sposób, w jaki jednostka będzie oceniała efektywność instrumentu zabezpieczającego w kompensowaniu zagrożenia zmianami wartości godziwej pozycji zabezpieczanej lub przepływów pieniężnych związanych z zabezpieczanym ryzykiem;
- oczekuje się, że zabezpieczenie będzie wysoce efektywne w kompensowaniu zmian wartości godziwej lub przepływów pieniężnych wynikających z zabezpieczanego ryzyka, zgodnie z udokumentowaną pierwotnie strategią zarządzania ryzykiem, dotyczącą tego konkretnego powiązania zabezpieczającego;
- w przypadku zabezpieczeń przepływów pieniężnych, planowana transakcja będąca przedmiotem zabezpieczenia musi być wysoce prawdopodobna oraz musi podlegać zagrożeniu zmianami przepływów pieniężnych, które w rezultacie mogą wpływać na rachunek zysków i strat;
- efektywność zabezpieczenia można wiarygodnie ocenić, tj. wartość godziwa związana z pozycją zabezpieczaną wynikająca z zabezpieczanego ryzyka oraz wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego, mogą być wiarygodnie wycenione;
- zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność we wszystkich okresach sprawozdawczych, na które zabezpieczenie zostało ustanowione.

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

#### Zabezpieczenie wartości godziwej

Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych wyznaczonych i kwalifikujących się jako zabezpieczenia wartości godziwej ujmuje się w rachunku zysków i strat wraz z odpowiadającymi im zmianami wartości godziwej zabezpieczanego składnika aktywów lub zobowiązania odnoszącego się do ryzyka, przed którym Bank się zabezpiecza. Zysk lub strata z tytułu zabezpieczenia pozycji zabezpieczanej korygują wartość bilansową pozycji zabezpieczanej.

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

Planowana transakcja będąca przedmiotem zabezpieczenia musi być wysoce prawdopodobna oraz musi podlegać zagrożeniu zmianami przepływów pieniężnych, które w rezultacie mogą wpływać na rachunek zysków i strat;

#### Zabezpieczenie przepływów pieniężnych

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

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

W przypadku, gdy instrument zabezpieczający wygaś albo został sprzedany, lub gdy zabezpieczenie przestało spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wszelkie łączne zyski lub straty wykazywane w tym momencie w pozostałych całkowitych dochodach pozostają w pozostałych całkowitych

dochodach, do momentu ujęcia w rachunku zysków i strat prognozowanej transakcji. Jeżeli zawarcie prognozowanej transakcji nie jest już uznawane za prawdopodobne, łączne zyski lub straty wykazane w pozostałych całkowitych dochodach są niezwłocznie przenoszone do rachunku zysków i strat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie obejmują kredyty i pożyczki otrzymane, zobowiązania tytułu emisji dłuższych papierów wartościowych i zobowiązania podporządkowane. Powyższe zobowiązania finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, zobowiązania te wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

## **2.13 Wartości niematerialne**

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

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

### Oprogramowanie komputerowe

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

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

### 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 3 lat. Stawki amortyzacyjne są dostosowane do okresu ekonomicznej użyteczności.

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

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

## **2.14 Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

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

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

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

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacji uwzględniany jest okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji – najpóźniej na początek każdego roku obrotowego. Jeśli oczekiwany okres użytkowania składnika aktywów różni się znacząco od poprzednich szacunków, dokonuje się zmiany okresu amortyzacji. Powyższe zmiany Bank ujmuje jako zmiany wartości szacunkowych i odnosi w rachunek zysków i strat w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunków.



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

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

Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą:

- Urządzenia techniczne i maszyny	5 - 10 lat
- Sprzęt informatyczny	4 - 5 lat
- Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat
- Inwestycje w obcych środkach trwałych	w przewidywanym okresie dzierżawy/najmu
- Sprzęt biurowy, meble	5 - 12 lat

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

Amortyzowane środki trwałe są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania oraz na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej, jeżeli wartość bilansowa przewyższa szacunkową wartość odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego pomniejszonej o koszty jego sprzedaży i wartości użytkowej. Jeżeli oszacowanie wartości odzyskiwalnej pojedynczego składnika aktywów nie jest możliwe, Bank ustala wartość odzyskiwalną ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należy dany składnik aktywów (ośrodek wypracowujący środki pieniężne danego składnika aktywów).

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

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

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

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

## **2.15 Bieżący i odroczony podatek dochodowy**

Podatek dochodowy ujmowany jest jako podatek bieżący oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy bieżący ujmowany jest w rachunku zysków i strat. Podatek dochodowy odroczony w zależności od źródła pochodzenia różnic przejściowych ujmowany jest w rachunku zysków i strat bądź w pozostałych dochodach całkowitych. Bieżący podatek jest zobowiązaniem podatkowym odnoszącym się do przychodów do opodatkowania przy zastosowaniu aktualnej stopy podatkowej, wraz ze wszystkimi korektami zobowiązania podatkowego dotyczącego poprzednich lat.

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

zobowiązań, a jego wartością podatkową. Dodatnią różnicę netto wykazuje się w pasywach jako „Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego”. Ujemną różnicę netto ujmuje się w pozycji „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego”. Zmianę stanu rezerwy na odroczonego podatek dochodowy oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w stosunku do poprzedniego okresu obrotowego zalicza się do pozycji „Podatek dochodowy”.

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.

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

Odroczony podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody oraz z tytułu zysków i strat aktuarialnych na wycenie świadczeń emerytalnych i rentowych ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny oraz zyski i straty aktuarialne, bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

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

## **2.16 Zapasy**

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

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

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

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

## **2.18 Rezerwy**

Wymogom szacowania odpisów i rezerw zgodnie z MSSF 9 Instrumenty Finansowe podlegają zobowiązania do udzielenia pożyczki oraz umowy gwarancji finansowych. 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.

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

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

Świadczenia oparte na akcjach fantomowych rozliczane w środkach pieniężnych

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane są w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci. Szczegółowy opis programu został przedstawiony w notce 41.

**2.20 Emisja papierów wartościowych**

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) w momencie początkowego ujęcia wycenia się według wartości godziwej, z uwzględnieniem kosztów transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do emisji, a przez cały czas trwania transakcji wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Wycena wyemitowanych papierów wartościowych wykazywana jest w rachunku zysków i strat w „Kosztach z tytułu odsetek”.

**2.21 Kredyty i pożyczki otrzymane**

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

**2.22 Kapitał**

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

Zarejestrowany kapitał akcyjny

Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do rejestru sądowego.

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

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

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

Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

- pozostały kapitał zapasowy,

- fundusz ogólnego ryzyka bankowego,
- niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

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

#### Inne pozycje kapitałów

Inne pozycje kapitałów tworzone są w wyniku:

- wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- zastosowania rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

### **2.23 Leasing**

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

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

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

#### mBankHipoteczny S.A. jako leasingobiorca

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

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

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

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,

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

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

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

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

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

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

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

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

Bank dyskontuje opłaty leasingowe z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli tę stopę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie Bank stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy. Bank jako leasingobiorca szacuje wartość stopy dyskonta, biorąc pod uwagę okres trwania oraz walutę umowy. Płatności pieniężne zobowiązania z tytułu leasingu wykazane są w sprawozdaniu z przepływów w ramach działalności finansowej. Opłaty z tytułu leasingu krótkoterminowego, opłaty za leasingi obejmujące aktywa o niskiej wartości oraz zmienne opłaty leasingowe nieuwzględnione w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu ujęte są w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w działalności operacyjnej. Łączne wydatki z tytułu leasingu rozpoznane zgodnie z MSSF 16 jak i pozostałych rodzajów leasingu tj. opłaty z tytułu leasingu krótkoterminowego, opłaty za leasingi obejmujące aktywa o niskiej wartości oraz zmienne opłaty leasingowe na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosły 3 848 tys. zł.

Bank jako leasingobiorca przed wdrożeniem MSSF 16 kwalifikował umowy leasingowe występujące w Banku jako umowy leasingu operacyjnego. Całość opłat leasingowych dokonywanych w ramach leasingu operacyjnego były rozliczana w ciężar kosztów metodą liniową w okresie trwania umowy leasingowej. W Banku nie występowały umowy leasingu finansowego.



## **2.24 Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych**

### Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

### Transakcje i salda

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

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

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

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

## **2.25 Podatek od pozycji pozabilansowych Banku**

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

## **2.26 Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów**

Niniejsze sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji, które zostały wydane i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2019 roku.

### **MSSF 16 Leasing**

Standard został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 13 stycznia 2016 roku i został przyjęty przez Unię Europejską. MSSF 16 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie. Nowy standard zastąpił obowiązujący do końca 2018 roku MSR 17 Leasing oraz interpretacje KIMSF 4, SKI 15, 27.

Nowy standard wprowadził jeden model ujęcia leasingu w księgach rachunkowych leasingobiorcy. Zgodnie z MSSF 16 umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Przeniesienie prawa do użytkowania ma miejsce wówczas, gdy mamy do czynienia ze zidentyfikowanym składnikiem aktywów, w odniesieniu do którego leasingobiorca ma prawo do praktycznie wszystkich korzyści ekonomicznych i kontroluje wykorzystanie danego składnika aktywów w danym okresie.

W przypadku gdy definicja leasingu jest spełniona, ujmuje się prawo do użytkowania składnika aktywów wraz z odpowiednim zobowiązaniem z tytułu leasingu ustalonym w wysokości zdyskontowanych przyszłych płatności w okresie trwania leasingu, za wyjątkiem krótkoterminowych umów leasingowych do 12 miesięcy oraz umów leasingowych dotyczących nieistotnych kwotowo składników aktywów.

Wydatki związane z wykorzystywaniem aktywów będących przedmiotem leasingu, uprzednio ujęte w większości w ogólnych kosztach administracyjnych, są obecnie klasyfikowane jako koszty amortyzacji oraz koszty odsetek.

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

### **Wpływ MSSF 16 na sprawozdania finansowe**

Bank w I kwartale 2019 roku zakończył projekt wdrożenia MSSF 16 (projekt), który został zaplanowany w trzech etapach:

- etap I - analiza wszystkich realizowanych umów zakupu usług, bez względu na obecną kwalifikację, której celem było wyselekcjonowanie tych umów, na podstawie których Bank użytkuje składniki aktywów należące do dostawców,
- etap II – poddanie każdej zidentyfikowanej w etapie I umowy ocenie pod kątem spełnienia kryteriów uznania za leasing zgodnie z MSSF 16,
- etap III - wdrożenie MSSF 16 na bazie wypracowanej koncepcji.

Przedmiotem przeprowadzanych analiz były wszystkie umowy leasingu operacyjnego, najmu i dzierżawy. Ponadto zostały przeanalizowane transakcje nabytych usług (koszty usług obcych w ramach działalności operacyjnej) pod kątem występowania korzystania ze zidentyfikowanego składnika aktywów.

W ramach projektu Bank dokonał stosownych zmian w polityce rachunkowości i procedurach operacyjnych. Zostały opracowane i wdrożone metodyki prawidłowej identyfikacji umów, które są leasingiem oraz zbierania danych niezbędnych do prawidłowego ujęcia księgowego tych transakcji.

Bank podjął decyzję o wdrożeniu standardu z dniem 1 stycznia 2019 roku. Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w MSSF 16 nowe zasady zostały przyjęte retrospektywnie z odniesieniem skumulowanego efektu początkowego zastosowania nowego standardu do kapitałów własnych na dzień 1 stycznia 2019 roku. W związku z tym dane porównawcze za rok obrotowy 2018 nie zostały przekształcone (zmodyfikowane podejście retrospektywne).

Poniżej opisano poszczególne korekty bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2019 roku wynikające z wdrożenia MSSF 16.

#### Opis korekt

##### **(a) Ujęcie zobowiązań z tytułu leasingu**

Po przyjęciu MSSF 16 Bank ujmuje zobowiązania z tytułu leasingu w związku z leasingiem, który wcześniej został sklasyfikowany jako leasing operacyjny, zgodnie z zasadami MSR 17 Leasing. Zobowiązania wynikają przede wszystkim z umów najmu nieruchomości oraz leasingu samochodów. Zobowiązania te zostały wycenione w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w dacie rozpoczęcia stosowania MSSF 16, zdyskontowanych zastosowaniem stopy procentowej leasingu na dzień 1 stycznia 2019 roku, obliczonej na bazie krańcowej stopy procentowej Banku.

W celu obliczenia stóp dyskonta na potrzeby MSSF 16 Bank przyjął, że stopa dyskonta powinna odzwierciedlać koszt finansowania, jakie byłoby zaciągnięte na zakup przedmiotu podlegającego leasingowi.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku przyjęte przez Bank stopy dyskonta wyniosły:

- dla umów w PLN: 1,95%
- dla umów w EUR: 0,02%

##### **(b) Ujęcie aktywów z tytułu prawa do użytkowania**

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu i prezentuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej łącznie z aktywami stanowiącymi własność Banku wraz z rozbiem dodatkowych informacji w notach objaśniających.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu oraz korekty wpływającej na wartość prawa do użytkowania.

##### **(c) Zastosowanie szacunków**

Wdrożenie MSSF 16 wymagało dokonania pewnych szacunku i wyliczeń, które mają wpływ na wycenę zobowiązań z tytułu leasingu oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Obejmują one między innymi:

- ustalenie okresu obowiązywania umów (dla umów z nieokreślonym terminem lub z możliwością przedłużenia Bank przyjął zakładany z wystarczającą pewnością okres najmu z uwagi na istotne czynniki ekonomiczne zniechęcające Bank do wypowiedzenia umowy);
- ustalenie stopy procentowej stosowanej do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych.

– ustalenie stawki amortyzacji.

(d) Zastosowanie praktycznych uproszczeń

Stosując po raz pierwszy MSSF 16, Bank zastosował następujące praktyczne uproszczenia dopuszczone przez standard:

- zastosowanie jednej stopy dyskontowej do portfela umów leasingowych o podobnych cechach,
- umowy z tytułu leasingu operacyjnego z pozostałym okresem leasingu krótszym niż 12 miesięcy na dzień 1 stycznia 2019 roku potraktowane zostały jako leasing krótkoterminowy,
- dla umów z tytułu leasingu operacyjnego, w odniesieniu do których bazowy składnik aktywów ma niską wartość (poniżej 20 000 zł) Bank nie ujął zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Opłaty leasingowe z tego tytułu są ujmowane jako koszty w trakcie okresu leasingu,
- wykluczenie początkowych kosztów bezpośrednich w zakresie pomiaru aktywów związanych z prawem do użytkowania w dniu początkowego zastosowania, oraz
- wykorzystanie perspektywy czasu (wykorzystanie wiedzy zdobytej po fakcie) w określaniu okresu leasingu, jeżeli umowa zawiera opcje przedłużenia lub rozwiązania umowy najmu.

#### Wpływ na sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wpływ wdrożenia MSSF 16 na ujęcie dodatkowych zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania przedstawia poniższa tabela:

	31 grudnia 2018 r. bez efektu wdrożenia MSSF 16	Efekt wdrożenia MSSF 16	1 stycznia 2019 r. z uwzględnieniem efektu wdrożenia MSSF 16
<b>AKTYWA</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	8 678	8 070	16 748
w tym: Prawo do użytkowania	-	8 070	8 070
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 253 826	8 994	11 262 820
w tym: Zobowiązania z tytułu leasingu	-	8 994	8 994

Poniżej przedstawiono uzgodnienie różnicy pomiędzy kwotami przyszłych opłat leasingowych z tytułu nieodwołalnego leasingu operacyjnego na koniec 2018 roku, a zobowiązaniami z tytułu leasingu ujętymi w na dzień pierwszego zastosowania MSSF 16:

Przyszłe minimalne płatności leasingowe z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31 grudnia 2018 (ujawnienie zgodnie z MSR 17)	9 209
Wyłączenie z tytułu umów krótkoterminowych	(109)
Wpływ dyskonta przy użyciu krańcowej stopy procentowej Banku	(106)
<b>Zobowiązanie finansowe z tytułu leasingu na 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>8 994</b>
Inne korekty wpływające na wartość Prawa do użytkowania	(924)
<b>Prawo do użytkowania na 1 stycznia 2019 r.</b>	<b>8 070</b>

#### Wpływ na rachunek zysków i strat

W rachunku zysków i strat Banku pojawiła się od 2019 roku zmiana w klasyfikacji kosztów (czynsze związane z wynajmem zostały zastąpione amortyzacją oraz kosztami odsetkowymi) w momencie ich rozpoznania (ujęcie kosztów związanych z leasingiem jest szybsze ze względu na rozpoznanie kosztu odsetkowego metodą efektywnej stopy procentowej, która poprzednio nie była stosowana dla umów innych niż klasyfikowane jako leasing finansowy zgodnie z MSR 17).

#### Wpływ na kapitał własny

Wdrożenie MSSF 16 nie miało wpływu na zyski zatrzymane i kapitał własny Banku na dzień 1 stycznia 2019 roku.

#### Wpływ na współczynniki kapitałowe

Ze względu na ujęcie w bilansie Banku umów leasingu na dzień 1 stycznia 2019 roku zwiększeniu uległa łączna kwota ekspozycji na ryzyko, a tym samym łączny współczynnik kapitałowy Banku zmniejszył się o około 2 punkty bazowe.



**Standardy i interpretacje, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską**Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wcześniej zastosowane

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7, Reforma wskaźników stóp procentowych, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 26 września 2019 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 16 stycznia 2020 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 kończą pierwszą fazę prac Rady Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odpowiedzi na wpływ reformy stawek międzybankowych (IBOR) na sprawozdawczość finansową. Zmiany wprowadzają tymczasowe ulgi, które umożliwiają kontynuację rachunkowości zabezpieczeń w okresie niepewności przed zastąpieniem istniejącego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej alternatywną stopą procentową pozbawioną ryzyka. W wyniku reformy wskaźnika referencyjnego stóp procentowych może wystąpić niepewność co do momentu w czasie i wielkości opartych na wskaźnikach przepływów pieniężnych pozycji zabezpieczanej lub instrumentu zabezpieczającego w okresie przed zastąpieniem istniejącego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej alternatywną stopą procentową pozbawioną ryzyka. Może to prowadzić do niepewności, czy prognozowana transakcja jest wysoce prawdopodobna i czy oczekuje się, że perspektywne powiązanie zabezpieczające będzie wysoce skuteczne.

Bank skorzystała z prawa umożliwiającego wcześniejsze zastosowanie zmian w standardach i w związku z tym nie dokonała weryfikacji efektywności relacji zabezpieczających.

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

- Zmiany do MSR 1 i MSR 8, Definicja terminu „istotny”, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 października 2018 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 10 grudnia 2019 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 i MSR 8 wyjaśniają definicję terminu „istotny” i jego zastosowanie poprzez ujednolicenie sformułowania definicji istotności w ramach Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej i w pozostałych publikacjach oraz poprzez wprowadzenie drobnych poprawek do tego sformułowania, jak również wprowadzenie dodatkowych wymogów w MSR 1 „Prezentacja Sprawozdań Finansowych” w definicji, aby nadać im większą wagę. Wyjaśnienia towarzyszące definicji terminu „istotny” zostały również doprecyzowane. Zmiany mają na celu pomóc jednostkom dokonywać lepszych ocen istotności bez istotnej zmiany istniejących wymogów.

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

- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowane dnia 29 marca 2018 roku), zatwierdzone przez Unię Europejską 6 grudnia 2019 roku, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF jest dokumentem, który określa cel sprawozdawczości finansowej, jakościowe cechy przydatnych informacji finansowych, opis jednostki sprawozdawczej, definicje składnika aktywów, zobowiązania, kapitału własnego, przychodów i kosztów, kryteria rozpoznania aktywów i pasywów w sprawozdaniach finansowych oraz wskazówki kiedy je zaprzestać ujmować, podstawy pomiaru i wskazówki kiedy je stosować, a także koncepcje i wskazówki dotyczące prezentacji i ujawniania.

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

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

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

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

MSSF 17 definiuje nowe podejście do rozpoznawania, wyceny, prezentacji i ujawniania umów ubezpieczeniowych. Głównym celem MSSF 17 jest zagwarantowanie przejrzystości oraz porównywalności sprawozdań finansowych ubezpieczycieli. W tym celu jednostka będzie ujawniała szereg informacji ilościowych i jakościowych umożliwiających użytkownikom sprawozdania finansowego ocenę wpływu umów ubezpieczeniowych na sytuację finansową, wyniki finansowe oraz przepływy pieniężne jednostki. MSSF 17 wprowadza szereg istotnych zmian w stosunku do dotychczasowych wymogów MSSF 4. Dotyczą one między innymi: poziomów agregacji na jakim wykonywane są obliczenia, metody wyceny zobowiązań ubezpieczeniowych, rozpoznawania zysku lub straty w czasie, ujmowania reasekuracji, wydzielania komponentu inwestycyjnego, sposobu prezentacji poszczególnych pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat jednostek sprawozdawczych, w tym oddzielnej prezentacji przychodów z ubezpieczeń, kosztów usług ubezpieczeniowych, a także przychodów lub kosztów finansowych.

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

- Zmiany do MSSF 3, Definicja przedsięwzięcia, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 22 października 2018 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2020 lub po tej dacie.

Zmiana do MSSF 3 precyzuje definicję przedsięwzięcia celem wsparcia jednostek przy ustalaniu czy transakcja powinna zostać zaksięgowana jako połączenie jednostek czy jako nabycie aktywów. Główne zmiany odnoszą się do wyjaśnienia, że aby zostać uznany za przedsięwzięcie nabyte czynności i aktywa muszą zawierać co najmniej wkład i proces stosowany do tych wkładów, które razem znacząco przyczyniają się do możliwości wytworzenia produktów. Została usunięta ocena dotycząca tego czy uczestnicy rynku są zdolni do zastąpienia jakichkolwiek brakujących wkładów bądź procesów stosowanych do tych wkładów i kontynuowania wytwarzania produktów. Ponadto, zostały dodane wskazówki i przykłady ilustrujące, aby pomóc jednostkom ocenić czy proces został zastosowany, a także zostały zawężone definicje przedsięwzięcia i produktów wyjściowych poprzez skoncentrowanie się na produktach i usługach świadczonych klientom i poprzez usunięcie odniesienia do możliwości zmniejszenia kosztów. Został też dodany opcjonalny test koncentracji pozwalający na uproszczoną ocenę czy nabyta grupa działań i aktywów nie jest przedsięwzięciem.

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

- Zmiany do MSR 1, Klasyfikacja zobowiązań na krótko i długoterminowe, został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 23 stycznia 2020 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 mają wpływ na wymogi dotyczące prezentacji zobowiązań w sprawozdaniu finansowym. W szczególności wyjaśniają one jedno z kryteriów klasyfikacji zobowiązania jako długoterminowe.

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

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

### **3. Ryzyko Zasady zarządzania ryzykiem**

#### **3.1 Ryzyko kredytowe**

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

Maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe stanowi wartość bilansowa pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz wartość pozabilansowa ujawniona w nocie 24.

##### **3.1.1 Zabezpieczenia**

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

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

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

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu przyjmuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje modele ratingowe, które podlegają corocznej aktualizacji. Systemy ratingowe obejmują obecnie 97,24% ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem metodą standardową z uwzględnieniem portfeli objętych planem stopniowego wdrożenia oraz 55,96% bez uwzględnienia tych portfeli. Różnica wynika z tego, że 41,28% ogólnej sumy ekspozycji ważonych metodą standardową stanowią ekspozycje detaliczne pozyskane w ramach współpracy z mBank S.A., które aktualnie są objęte planem stopniowego wdrożenia metody IRB zaakceptowanym przez Komisję Nadzoru Finansowego, a Bank zamierza w przyszłości ubiegać się o wydanie przez właściwe władze nadzorcze zgody na stosowanie metod statystycznych do obliczania regulacyjnych wymogów kapitałowych w zakresie ryzyka kredytowego dla tego portfela.

Bank stosuje modele ratingowe:

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

Portfel komercyjny, w tym skupione wierzytelności komercyjne od mBank S.A.

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

Ratingi analizujące strukturę transakcji mają zastosowanie przy finansowaniu realizowanym:

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

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

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

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

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

Portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.

Na potrzeby oceny wiarygodności klienta posiadającego detaliczny produkt kredytowy zabezpieczony hipoteką oraz monitoringu/raportowania ryzyka kredytowego dla tego portfela wykorzystywane są grupowe modele ryzyka kredytowego, których Bank jest użytkownikiem lokalnym. Szczegółowe zasady i zakres współpracy między Bankami w zakresie grupowych modeli ryzyka, określają zapisy odrębnej umowy o współpracy w zakresie zarządzania ryzykiem. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego dla tej części portfela kalkulowany jest z wykorzystaniem metody standardowej, gdyż według stanu na 31 grudnia 2019 roku objęty on jest planem stopniowego wdrożenia.

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

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

Dodatkowe informacje

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



Kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem na ryzyko kredytowe obliczone z wykorzystaniem metody wewnętrznych ratingów zostały przedstawione w notcie 42.

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

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

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

### **3.1.3 Przejęte zabezpieczenia**

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

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

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

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

Zarówno w 2019 roku, jak i 2018 roku Bank nie przejął żadnych nowych zabezpieczeń.

### **3.1.4 Polityka mBanku Hipotecznego S.A. w zakresie forbearance**

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

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

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

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

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

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

Ryzyko braku spłaty portfela produktów podlegającego polityce forbearance jest mitygowane kwotą 462 200 tys. zł przyjętych zabezpieczeń (wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiąca

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

zabezpieczenie kredytu), tak więc możliwy wpływ tego portfela na pogorszenie jakości całego portfela Banku jest istotnie ograniczony.

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

Struktura portfela kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie w kategorii forbearance w mBanku Hipotecznym S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku przedstawia się następująco:

31.12.2019	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	227 959	164 578	53 463	174 496
Klienci korporacyjni	194 993	159 407	51 657	143 336
Klienci indywidualni	32 966	5 171	1 806	31 160
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>227 959</b>	<b>164 578</b>	<b>53 463</b>	<b>174 496</b>

Struktura portfela kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy w kategorii forbearance w mBanku Hipotecznym S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku przedstawia się następująco:

31.12.2019	Wartość godziwa	w tym default
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy - kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	26 210	24 056
Klienci korporacyjni	26 210	24 056
<b>Razem</b>	<b>26 210</b>	<b>24 056</b>

Struktura portfela kredytów w kategorii forbearance w mBanku Hipotecznym S.A. według stanu na 31 grudnia 2018 roku przedstawia się następująco:

31.12.2018	Wartość brutto	w tym default	Opisy aktualizujące	Wartość netto
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	219 547	180 210	33 362	186 185
Klienci indywidualni:	24 982	1 477	802	24 180
Klienci korporacyjni	194 565	178 733	32 560	162 005
<b>Razem</b>	<b>219 547</b>	<b>180 210</b>	<b>33 362</b>	<b>186 185</b>

Struktura portfela kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy w kategorii forbearance w mBanku Hipotecznym S.A. według stanu na 31 grudnia 2018 roku przedstawia się następująco:

31.12.2018	Wartość godziwa	w tym default
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy - kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	31 982	24 190
Klienci korporacyjni	31 982	24 190
<b>Razem</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>

Wielkość portfela klientów, którym Bank udzielił ulgi pozostaje niewielka w porównaniu do całkowitej wielkości portfela kredytowego Banku. Udział portfela forbearance stanowi 2,14% (według stanu na 31.12.2018 r. 2,24%) całego portfela. Portfel ekspozycji forbearance w kategorii default wyniósł według stanu na 31 grudnia 2019 r. 74,22% portfela forbearance (według stanu na 31.12.2018 r. 81,26%). Portfel ekspozycji wycenianej w zamortyzowanym koszcie w kategorii default został pokryty oczekiwanymi stratami kredytowymi w wysokości 31,48% (według stanu na 31.12.2018 r. 18,14%).

Ryzyko braku spłaty portfela forbearance jest mitygowane przyjętymi zabezpieczeniami w postaci hipoteki na nieruchomości o wartości bankowo-hipotecznej 462 200 tys. zł (według stanu na 31.12.2018 r. 467 013 tys. zł), w tym w kategorii default 347 971 tys. zł (według stanu na 31.12.2018 r. 390 345 tys. zł).

Zmiany wartości bilansowej ekspozycji w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie w roku 2019

	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
<b>Saldo 01.01.2019</b>	<b>219 547</b>	<b>180 210</b>	<b>33 362</b>	<b>186 185</b>
Wyjścia z forbearance	(11 496)	(8 317)	7 504	(19 000)
Zmiana zaangażowania	(33 120)	(31 768)	3 646	(36 766)
Nowe forbearance	53 028	24 453	8 951	44 077
<b>Saldo 31.12.2019</b>	<b>227 959</b>	<b>164 578</b>	<b>53 463</b>	<b>174 496</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Zmiany wartości bilansowej ekspozycji w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie w roku 2018

	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
<b>Saldo 01.01.2018</b>	<b>194 933</b>	<b>123 834</b>	<b>28 131</b>	<b>166 802</b>
Wyjścia z forbearance	(29 473)	-	(502)	(28 971)
Zmiana zaangażowania	(24 004)	(7 840)	(15 202)	(8 802)
Nowe forbearance	78 091	64 216	20 935	57 156
<b>Saldo 31.12.2018</b>	<b>219 547</b>	<b>180 210</b>	<b>33 362</b>	<b>186 185</b>

Zmiany wartości godziwej ekspozycji w kategorii forbearance wycenianej obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy w roku 2019:

	Wartość godziwa	w tym default
<b>Saldo 01.01.2019</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>
Wyjścia z forbearance	-	-
Zmiana zaangażowania	(5 772)	(134)
Nowe forbearance	-	-
<b>Saldo 31.12.2019</b>	<b>26 210</b>	<b>24 056</b>

Zmiany wartości godziwej ekspozycji w kategorii forbearance wycenianej obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy w roku 2018

	Wartość godziwa	w tym default
<b>Saldo 01.01.2018</b>	<b>26 139</b>	<b>26 139</b>
Wyjścia z forbearance	-	-
Zmiana zaangażowania	(1 949)	(1 949)
Nowe forbearance	7 792	-
<b>Saldo 31.12.2018</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2019 roku

Typ ulgi (31.12.2019r.)	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Refinansowanie	11 964	11 964	1 037	10 927
Zmiana warunków	215 995	152 614	52 426	163 569
<b>Suma końcowa</b>	<b>227 959</b>	<b>164 578</b>	<b>53 463</b>	<b>174 496</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2019 roku

Typ ulgi (31.12.2019r.)	Wartość godziwa	w tym default
Refinansowanie	-	-
Zmiana warunków	26 210	24 056
<b>Suma końcowa</b>	<b>26 210</b>	<b>24 056</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Typ ulgi (31.12.2018r.)	Wartość brutto	w tym default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Refinansowanie	11 251	11 251	643	10 608
Zmiana warunków	208 296	168 959	32 719	175 577
<b>Suma końcowa</b>	<b>219 547</b>	<b>180 210</b>	<b>33 362</b>	<b>186 185</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według charakteru udzielonej ulgi według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Typ ulgi (31.12.2018r.)	Wartość godziwa	w tym default
Refinansowanie	-	-
Zmiana warunków	31 982	24 190
<b>Suma końcowa</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2019 roku

<b>31.12.2019</b> <b>Okres przeterminowania</b>	<b>Wartość godziwa</b>	<b>w tym default</b>
Nieprzeterminowane	2 154	-
do 30 dni	-	-
od 31 dni do 90 dni	5 162	5 162
powyżej 90 dni	18 894	18 894
<b>Razem</b>	<b>26 210</b>	<b>24 056</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance bez rozpoznanej utraty wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2019 roku

<b>Ekspozycje forbearance bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2019r.)</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>z tego w default</b>	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	58 481	-	1 428	57 053
do 30 dni	1 821	-	41	1 780
od 31 do 90 dni	2 974	-	151	2 823
ponad 90 dni	328	328	8	320
<b>Suma końcowa</b>	<b>63 604</b>	<b>328</b>	<b>1 628</b>	<b>61 976</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2018 roku

<b>31.12.2018</b> <b>Okres przeterminowania</b>	<b>Wartość godziwa</b>	<b>w tym default</b>
Nieprzeterminowane	7 792	-
do 30 dni	-	-
od 31 dni do 90 dni	-	-
powyżej 90 dni	24 190	24 190
<b>Razem</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance bez rozpoznanej utraty wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2018 roku

<b>Ekspozycje forbearance bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2018r.)</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>z tego w default</b>	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	30 800	-	459	30 341
do 30 dni	6 153	-	109	6 044
od 31 do 90 dni	2 383	-	101	2 282
<b>Suma końcowa</b>	<b>39 336</b>	<b>-</b>	<b>669</b>	<b>38 667</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2019 roku

<b>Ekspozycje forbearance z rozpoznaną utratą wartości (31.12.2019r.)</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>z tego w default</b>	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	76 875	76 770	20 863	56 012
do 30 dni	7 856	7 856	247	7 609
od 31 do 90 dni	821	821	(6)	827
ponad 90 dni	78 803	78 803	30 731	48 072
<b>Suma końcowa</b>	<b>164 355</b>	<b>164 250</b>	<b>51 835</b>	<b>112 520</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie z rozpoznaną utratą wartości według długości okresu przeterminowania według stanu na 31 grudnia 2018 roku

<b>Ekspozycje forbearance z rozpoznaną utratą wartości (31.12.2018r.)</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>z tego w default</b>	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>Wartość netto</b>
Nieprzeterminowane	52 473	52 473	20 825	31 648
do 30 dni	54 424	54 424	5 371	49 053
od 31 do 90 dni	8 785	8 785	7	8 778
ponad 90 dni	64 529	64 529	6 490	58 039
<b>Suma końcowa</b>	<b>180 211</b>	<b>180 211</b>	<b>32 693</b>	<b>147 518</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według struktury branżowej według stanu na 31 grudnia 2019 roku

Stan na 31.12.2019 r.	Wartość godziwa	z tego w default
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	17 937	15 783
Budownictwo	8 273	8 273
<b>Razem</b>	<b>26 210</b>	<b>24 056</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według struktury branżowej według stanu na 31 grudnia 2019 roku

Stan na 31.12.2019 r.	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	124 085	88 499	23 961	100 124
Budownictwo	70 908	70 908	27 696	43 212
Osoby fizyczne	32 966	5 171	1 806	31 160
<b>Razem</b>	<b>227 959</b>	<b>164 578</b>	<b>53 463</b>	<b>174 496</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy według struktury branżowej według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Stan na 31.12.2018 r.	Wartość godziwa	z tego w default
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	24 215	16 423
Budownictwo	7 767	7 767
<b>Razem</b>	<b>31 982</b>	<b>24 190</b>

Ekspozycje w kategorii forbearance wyceniane w zamortyzowanym koszcie według struktury branżowej według stanu na 31 grudnia 2018 roku

Stan na 31.12.2018 r.	Wartość brutto	z tego w default	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	120 340	104 507	18 673	101 667
Budownictwo	74 226	74 226	13 887	60 339
Osoby fizyczne	24 982	1 477	802	24 180
<b>Razem</b>	<b>219 548</b>	<b>180 210</b>	<b>33 362</b>	<b>186 186</b>

W 2019 roku przychody z tytułu odsetek związane z ekspozycjami w kategorii forbearance wyniosły 7 440 tys. zł (za okres zakończony 31 grudnia 2018 roku: 8 488 tys. zł).

Bankowość detaliczna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bank zaprzestaje wykazywania produktu pomocowego, jako forbearance w przypadkach:

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

Portfel brutto produktów w statusie forbearance w detalicznej części według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniósł 32 966 tys. zł (według stanu na 31.12.2018 r. 24 982 tys. zł).

#### Bankowość korporacyjna

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

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

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

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

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

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

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

Portfel kredytów zaklasyfikowanych do kategorii forbearance podlega w Banku szczególnemu monitoringowi przez wszystkie jednostki uczestniczące w procesie kredytowania i stałej ocenie czy nie wystąpiły przesłanki trwałej utraty wartości należności Banku. Transakcje zakwalifikowane do tej kategorii pozostają w tym portfelu i są wykazywane jako forbearance przez minimum 24 miesiące od daty udzielenia ulgi (tzw. okres próby). Do uznania, że klient wrócił do kategorii normalnej konieczna jest prawidłowa obsługa zadłużenia (opóźnienia w spłacie nie przekraczające 31 DPD) z tytułu należności lub odsetek w istotnej wysokości, co najmniej od połowy okresu próby i brak przeterminowania na koniec okresu próby. Żadna ekspozycja dłużnika nie jest przeterminowana powyżej 30 dni na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie wyżej niż 3 000 zł.

Klient może być usunięty z portfela forbearance przed końcem okresu próby tylko w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia.

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

Portfel brutto produktów w statusie forbearance w korporacyjnej części według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniósł 194 993 tys. zł dla aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz 26 210 tys. zł dla portfela wycenianego obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy (według stanu na 31 grudnia 2018 roku wartość portfela wynosiła odpowiednio 194 565 tys. zł dla aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz 31 982 tys. zł dla portfela wycenianego obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy).

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

Bank zawiera transakcje na instrumenty pochodne tylko w celach zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej. Bank nie prowadzi działalności handlowej, wszystkie transakcje na instrumenty pochodne zaliczane są do portfela bankowego. Bank posiada w portfelu instrumenty pochodne na ryzyko stopy procentowej (IRS), ryzyko kursu walutowego (kontrakty FX SWAP) oraz CIRS. W Banku obowiązują limity zaangażowania kredytowego na transakcje pochodne, zatwierdzone przez Zarząd Banku. Wielkości obowiązujących limitów zaangażowania kredytowego dla poszczególnych banków podlegają przeglądowi i weryfikacji minimum raz w roku. Bank ustala limity dla banków, z którymi została podpisana umowa ISDA (ang. International Swaps and Derivatives Association) z aneksem CSA (ang. Credit Support Annex), dla banków z którymi planuje podpisać umowę ISDA z aneksem CSA oraz dla centralnych izb rozliczeniowych, przez które Bank będzie rozliczał transakcje pochodne. Ryzyko kontrahenta ograniczone jest poprzez wybór struktury individual segregated account w izbie rozliczeniowej. Wysokość wykorzystania limitów zaangażowania kredytowego kontrolowana jest w trybie dziennym. Zarówno w 2019 jak i 2018 roku nie wystąpiły przypadki przekroczenia limitów. Według stanu na 31 grudnia 2019 roku oraz na 31 grudnia 2018 roku transakcje na instrumenty pochodne były zawarte z mBankiem S.A. oraz z centralną izbą rozliczeniową. W związku z powyższym przyjmuje się, że transakcje na instrumentach pochodnych w Banku mają ograniczony profil ryzyka kredytowego.

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

Wartość dłużnych papierów wartościowych (aktywa finansowe wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody) według stanu na 31 grudnia 2019 roku wynosiła 1 221 735 tys. zł, a (według stanu na 31 grudnia 2018 roku wynosiła 1 069 392 tys. zł.) Instrumenty dłużne zarówno na 31 grudnia 2019 roku jak i na 31 grudnia 2018 roku posiadały rating A- w skali agencji ratingowej Standard & Poor's (S&P).

Wartość bilansowa netto dłużnych papierów wartościowych stanowiących dodatkowe zabezpieczenie zobowiązań z tytułu wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych:

- według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 239 815 tys. zł,
- według stanu na 31 grudnia 2018 roku wyniosła 201 877 tys. zł

Wartość bilansowa netto dłużnych papierów wartościowych stanowiących zabezpieczenie zobowiązań z tytułu funduszu ochrony środków gwarantowanych:

- według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 0 tys. zł,

- według stanu na 31 grudnia 2018 roku wyniosła 1 047. zł

Dłużne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenie zostały przedstawione w nocie 34.

Zarówno według stanu na 31 grudnia 2019 roku jak i według stanu na 31 grudnia 2018 roku wszystkie dłużne papiery wartościowe były instrumentami nieprzeterminowanymi, bez rozpoznanej utraty wartości.

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

#### Ryzyko koncentracji geograficznej

Nie prezentuje się w Banku aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych według obszarów geograficznych w podziale na kraje, ponieważ Bank działa tylko na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Bank stosuje wewnętrzne limity koncentracji geograficznej w podziale na województwa dla ekspozycji z portfela korporacyjnego.

#### 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:

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

Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku w Banku nie wystąpiło przekroczenie limitu ekspozycji wobec podmiotu lub grupy powiązanych klientów określonego w art. 395.1 Rozporządzenia CRR.

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: wyznaczanie oczekiwanych strat kredytowych (ECL) z tytułu utraty wartości bilansowych ekspozycji kredytowych oraz wyznaczanie oczekiwanych strat kredytowych (ECL) na pozabilansowe ekspozycje kredytowe, wyliczanie wskaźników tworzenia i rozwiązywania oczekiwanych strat kredytowych, stosowanie limitów, stress testów, analiz scenariuszowych, monitorowanie limitu koncentracji wierzytelności, stosowanie zabezpieczeń kredytów, stosowanie konserwatywnych zasad określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, stosowanie statystycznych modeli do aktualizowania wartości nieruchomości.

Poniższa tabela prezentuje strukturę koncentracji zaangażowania bilansowego w poszczególne branże.

Lp	Branże	31.12.2019		31.12.2018	
		Wartość bilansowa netto (w tys. zł)	Udział w portfelu (%)	Wartość bilansowa netto (w tys. zł)	Udział w portfelu (%)
1.	Osoby fizyczne	7 484 793	63,49	6 177 906	55,46
2.	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2 644 120	22,44	3 127 446	28,08
3.	Budownictwo	1 283 594	10,89	1 429 931	12,84
4.	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	171 967	1,46	180 446	1,62
5.	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	66 678	0,57	72 371	0,65
6.	Administracja publiczna i obrona narodowa; Obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	50 517	0,43	57 936	0,52
7.	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	40 264	0,34	43 267	0,39
8.	Branża finansowa	32 622	0,28	31 943	0,28
9.	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	10 734	0,09	15 205	0,14
10.	Dostawa wody; Gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	-	0,00	1 275	0,01
11.	Pozostałe	857	0,01	989	0,01
	<b>Razem</b>	<b>11 786 146</b>	<b>100,00</b>	<b>11 138 715</b>	<b>100,00</b>

### 3.3 Strategia wykorzystywania instrumentów finansowych

Bank w swojej działalności wykorzystuje instrumenty finansowe, w tym także instrumenty pochodne. Bank emituje listy zastawne i obligacje. Zobowiązania Banku oprocentowane są 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.

### Instrumenty pochodne

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

### Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym

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

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

## **3.4 Ryzyko rynkowe**

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

Profil ryzyka wynika ze strategii działania Banku. Bank oferuje produkty oparte o zmienną i stałą stopę procentową, 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 wymiany walut, stóp procentowych, spreadów kredytowych). Potencjalność straty oznacza, że z wcześniej ustalonym, dużym prawdopodobieństwem (poziom ufności), przy którym wyznaczana jest wartość zagrożona, w ciągu zadanego okresu można się spodziewać straty mniejszej niż wyznaczona wartość VaR.

Wartość zagrożona w Banku jest wyznaczana za pomocą metody symulacji historycznej. W metodzie tej wyznacza się rozkład zmian wartości portfela na podstawie historycznego rozkładu zmian czynników ryzyka, zaobserwowanego w określonym okresie czasu. VaR wyznaczany jest w jednodniowym horyzoncie czasowym na podstawie 254 obserwacji historycznych i monitorowany jest na poziomie ufności 97,5%.

Według stanu na 31 grudnia 2019 roku VaR wyniósł 2 531,9 tys. zł wobec 498,1 tys. zł według stanu na 31 grudnia 2018 roku przy poziomie ufności 97,5%. Na wzrost wartości VaR duży wpływ miała transakcja CIRS zabezpieczająca emisję listów zastawnych w EUR.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

W zestawieniu poniżej przedstawiono wartości średnie i maksymalne VaR Banku w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku oraz w okresie 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

w tys. zł	12 miesięcy do 31.12.2019 r.		12 miesięcy do 31.12.2018 r.	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko spreadu kredytowego	748	962	492	570
Ryzyko stopy procentowej	470	2 549	192	273
Ryzyko kursu walutowego	24	72	21	123
<b>VaR całkowity</b>	<b>957</b>	<b>2 775</b>	<b>518</b>	<b>625</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 (kursy wymiany walut, stopy procentowe, spready kredytowe) zdefiniowanych skrajnych wartości w jednodniowym horyzoncie czasowym. Bank stosuje scenariusze standardowe i rozszerzone dużych zmian wartości czynników ryzyka. Według stanu na 31 grudnia 2019 roku, kwota ryzyka wynikająca z rozszerzonego scenariusza wyniosła 53 509 tys. zł, natomiast średnia kwota ryzyka dla tego scenariusza w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wyniosła 28 925 tys. zł. Na wzrost wartości ryzyka wynikającego z testów warunków skrajnych duży wpływ miała transakcja CIRS zabezpieczająca emisję listów zastawnych w EUR.

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

Test warunków skrajnych	31.12.2019				31.12.2018			
	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe	Ryzyko spreadu kredytowego	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe	Ryzyko spreadu kredytowego
Kwota ryzyka w tys. zł	(53 509)	(33 761)	(642)	(19 105)	(23 253)	(5 858)	(1 509)	(15 886)

**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 19). 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.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Tabela poniżej przedstawia ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty transakcji.

31.12.2019	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	35 233	-	-	<b>35 233</b>
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	3 144	44 736	336	<b>48 217</b>
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b>	83 219	122 998		<b>206 217</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	83 219	122 998		<b>206 217</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody</b>	1 221 735			<b>1 221 735</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	8 441 349	3 114 698	37 795	<b>11 593 842</b>
Należności od banków	794	13 021	98	<b>13 913</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	8 440 555	3 101 676	37 697	<b>11 579 928</b>
<b>Wartości niematerialne</b>	48 620			<b>48 620</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	16 301			<b>16 301</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	10 123			<b>10 123</b>
<b>Inne aktywa</b>	7 620			<b>7 620</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>9 867 345</b>	<b>3 282 432</b>	<b>38 131</b>	<b>13 187 908</b>
<b>Zobowiązania</b>				
<b>Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	-	7 525	75	<b>7 600</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	7 665 146	4 218 442	1	<b>11 883 589</b>
Zobowiązania wobec innych banków	2 816 822			<b>2 816 822</b>
Zobowiązania wobec klientów	6 443	2 491	1	<b>8 935</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 641 449	4 215 951		<b>8 857 400</b>
Zobowiązania podporządkowane	200 432			<b>200 432</b>
<b>Rezerwy</b>				<b>-</b>
<b>Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	7 482			<b>7 482</b>
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	20 781		-	<b>20 781</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>7 693 409</b>	<b>4 225 967</b>	<b>76</b>	<b>11 919 452</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>2 173 936</b>	<b>(943 535)</b>	<b>38 055</b>	<b>1 268 455</b>
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytów</b>	<b>338 242</b>	<b>111 397</b>	<b>-</b>	<b>449 639</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

31.12.2018	PLN	EUR	USD	Razem
<b>Aktywa</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	16 294	-	-	<b>16 294</b>
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	4 045	32 613	-	<b>36 658</b>
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b>	88 213	119 968	-	<b>208 181</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	88 213	119 968	-	<b>208 181</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody</b>	1 069 392	-	-	<b>1 069 392</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	7 361 828	3 587 742	39 396	<b>10 988 966</b>
Należności od banków	409	57 893	130	<b>58 432</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	7 361 419	3 529 849	39 266	<b>10 930 534</b>
<b>Wartości niematerialne</b>	40 021	-	-	<b>40 021</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	8 678	-	-	<b>8 678</b>
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	12 586	-	-	<b>12 586</b>
<b>Inne aktywa</b>	5 059	73	-	<b>5 132</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>8 606 116</b>	<b>3 740 396</b>	<b>39 396</b>	<b>12 385 908</b>
<b>Zobowiązania</b>				
<b>Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	2 032	-	-	<b>2 032</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	8 065 980	3 187 845	1	<b>11 253 826</b>
Zobowiązania wobec innych banków	3 179 878	-	-	<b>3 179 878</b>
Zobowiązania wobec klientów	2 582	516	1	<b>3 099</b>
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 683 114	3 187 329	-	<b>7 870 443</b>
Zobowiązania podporządkowane	200 406	-	-	<b>200 406</b>
<b>Rezerwy</b>	1 884	673	-	<b>2 557</b>
<b>Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	12 704	-	-	<b>12 704</b>
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	28 652	190	-	<b>28 842</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>8 111 252</b>	<b>3 188 708</b>	<b>1</b>	<b>11 299 961</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>494 864</b>	<b>551 688</b>	<b>39 395</b>	<b>1 085 947</b>
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytów</b>	<b>1 129 575</b>	<b>376 853</b>	<b>-</b>	<b>1 506 428</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, CIRS, Basis Swap). Transakcje pochodne na stopę procentową są zawierane wyłącznie w celu zabezpieczenia pozycji wynikających z działalności kredytowej i jej finansowania.

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

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)	31.12.2019	31.12.2018
dla pozycji wyrażonych w PLN	8 002	6 487
dla pozycji wyrażonych w USD	20	2
dla pozycji wyrażonych w EUR	510	705

Przy wyliczaniu tych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i zobowiązań ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31 grudnia 2019 roku i według stanu na 31 grudnia 2018 roku nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Utrzymywanie poziomu ryzyka stopy procentowej w 2019 roku na podobnym poziomie jak w 2018 roku jest wynikiem bieżącego dopasowywania terminów przeszacowania udzielanych kredytów i odpowiadających im źródeł finansowania. Dodatkowo, Bank w celu ograniczania ryzyka stopy procentowej zawiera transakcje zabezpieczające typu IRS oraz CIRS.

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

31.12.2019	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Pozycje nieodsetkowe	Razem
<b>Aktywa</b>							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	35 233						35 233
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	7 285	23 046	17 886				48 217
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	35 456	160 416	10 344				206 216
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	827 953	-	151 455	242 328	-	-	1 221 736
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - należności od banków	13 912						13 912
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 991 409	9 009 786	580 977				11 582 172
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 911 248</b>	<b>9 193 248</b>	<b>760 662</b>	<b>242 328</b>	-	-	<b>13 107 486</b>
<b>Zobowiązania</b>							
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	77	7 523		-	-	-	7 600
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec innych banków	710 338	2 106 484		-	-	-	2 816 822
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec klientów				-	-	8 934	8 934
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	420 568	4 044 398	737 520	625 336	3 029 579	-	8 857 401
Zobowiązania podporządkowane		200 432	-	-	-	-	200 432
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>1 130 983</b>	<b>6 358 837</b>	<b>737 520</b>	<b>625 336</b>	<b>3 029 579</b>	<b>8 934</b>	<b>11 891 189</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>1 780 265</b>	<b>2 834 411</b>	<b>23 142</b>	<b>(383 008)</b>	<b>(3 029 579)</b>	<b>(8 934)</b>	<b>1 216 297</b>

31.12.2018	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Pozycje nieodsetkowe	Razem
<b>Aktywa</b>							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	16 294	-	-	-	-	-	16 294
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	7 412	17 438	11 808	-	-	-	36 658
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	37 437	155 557	15 187	-	-	-	208 181
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	681 725	-	123 117	264 550	-	-	1 069 392
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - należności od banków	58 432	-	-	-	-	-	58 432
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 991 832	8 143 641	795 061	-	-	-	10 930 534
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 793 131</b>	<b>8 316 636</b>	<b>945 173</b>	<b>264 550</b>	-	-	<b>12 319 490</b>
<b>Zobowiązania</b>							
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	1 796	236	-	-	-	-	2 032
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec innych banków	485 723	2 694 155	-	-	-	-	3 179 878
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	3 099	3 099
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	852 558	3 828 944	534 741	802 111	1 852 089	-	7 870 443
Zobowiązania podporządkowane	-	200 406	-	-	-	-	200 406
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>1 340 077</b>	<b>6 723 741</b>	<b>534 741</b>	<b>802 111</b>	<b>1 852 089</b>	<b>3 099</b>	<b>11 255 858</b>
<b>Luka bilansowa</b>	<b>1 453 054</b>	<b>1 592 895</b>	<b>410 432</b>	<b>(537 561)</b>	<b>(1 852 089)</b>	<b>(3 099)</b>	<b>1 063 633</b>

**3.7 Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest to zagrożenie utraty zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku lub w innych warunkach, które można przewidzieć, powodujące konieczność poniesienia nieakceptowalnych strat.

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

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności śróddziennej, krótko, średnio i długoterminowej. Bank określa zasady identyfikacji, pomiaru, oceny, monitorowania i raportowania ryzyka. W ramach zarządzania ryzykiem płynności rynku, Bank dywersyfikuje źródła finansowania głównie w ramach współpracy z mBank S.A. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności hipotecznymi listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, liniami

kredytowymi, a bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokaja na rynku międzybankowym oraz poprzez emisję krótkoterminowych obligacji.

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

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

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

W 2019 i w 2018 roku Bank monitorował normy płynnościowe określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku:

- M3 - współczynnik pokrycia aktywów niepiętnych funduszami własnymi,
- M4 - współczynnik pokrycia aktywów niepiętnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi.

W poniższych tabelach przedstawiono wartości norm płynnościowych M3 – M4 oraz miarę LCR według stanu na 31 grudnia 2019 roku oraz na 31 grudnia 2018 roku, ich wartości średnie, minimalne i maksymalne:

Norma płynności*	wartość według stanu na 31.12.2019	średnia	minimum	maksimum
M3	80.225	80.871	63.890	130.480
M4	1.075	1.065	1.047	1.085
LCR	1366%	1395%	628%	2683%

Norma płynności*	wartość według stanu na 31.12.2018	średnia	minimum	maksimum
M3	130,479	101,957	94,062	141,287
M4	1,067	1,078	1,045	1,170
LCR	1081%	1063%	567%	1812%

\*M3 i M4 są miarami relatywnymi wyrażonymi w postaci ułamka dziesiętnego.

LCR (Liquidity Coverage Ratio) – wskaźnik pokrycia wpływów netto określający relację zabezpieczenia przed utratą płynności do jej wpływów płynności netto przez okres występowania warunków skrajnych trwających 30 dni kalendarzowych.

W 2019 i w 2018 roku nie doszło do przekroczenia limitu zobowiązań i żadnej z norm płynności.

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

Poniższa tabela zawiera niezdykontowane 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 PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31 grudnia 2019 roku**

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	35 233	-	-	-	-	35 233
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	1 023	2 907	10 026	58 724	148 527	221 207
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	375 370	-	122 419	680 775	82 148	1 260 712
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - należności od banków	14 050					14 050
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - kredyty i pożyczki udzielone klientom	72 576	206 312	711 610	4 167 916	10 541 639	15 700 053
<b>Aktywa razem</b>	<b>498 252</b>	<b>209 219</b>	<b>844 055</b>	<b>4 907 415</b>	<b>10 772 314</b>	<b>17 231 255</b>
<b>Planowane spłaty pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytów i gwarancji</b>	<b>56</b>	<b>141</b>	<b>3 285</b>	<b>358 976</b>	<b>87 178</b>	<b>449 636</b>
<b>Aktywa i pozabilans razem</b>	<b>498 308</b>	<b>209 360</b>	<b>847 340</b>	<b>5 266 391</b>	<b>10 859 492</b>	<b>17 680 891</b>

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)**

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec innych banków	121 716	12 582	48 897	2 899 541	-	3 082 736
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec klientów	8 934					8 934
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	55 144	143 646	1 287 530	4 619 730	3 152 488	9 258 538
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania podporządkowane	-	2 468	7 432	39 654	223 986	273 540
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>185 794</b>	<b>158 696</b>	<b>1 343 859</b>	<b>7 558 925</b>	<b>3 376 474</b>	<b>12 623 748</b>
<b>Pozabilansowe zobowiązania do udzielenia kredytów i gwarancji</b>	<b>139 171</b>	<b>78 144</b>	<b>127 883</b>	<b>104 442</b>	<b>-</b>	<b>449 640</b>
<b>Zobowiązania i pozabilans razem</b>	<b>324 965</b>	<b>236 840</b>	<b>1 471 742</b>	<b>7 663 367</b>	<b>3 376 474</b>	<b>13 073 388</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>173 343</b>	<b>(27 480)</b>	<b>(624 402)</b>	<b>(2 396 976)</b>	<b>7 483 018</b>	<b>4 607 503</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności) na dzień 31 grudnia 2018 roku**

	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	16 293	-	-	-	-	16 293
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	1 170	2 728	14 061	76 640	175 115	269 714
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	255 162	-	137 168	554 009	151 335	1 097 674
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - należności od banków	58 542	-	-	-	-	58 542
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - kredyty i pożyczki udzielone klientom	64 011	149 234	769 208	4 192 632	9 579 736	14 754 821
<b>Aktywa razem</b>	<b>395 179</b>	<b>151 962</b>	<b>920 437</b>	<b>4 823 281</b>	<b>9 906 186</b>	<b>16 197 045</b>
<b>Planowane spłaty pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytów i gwarancji</b>	<b>119</b>	<b>2 054</b>	<b>19 972</b>	<b>1 096 930</b>	<b>387 355</b>	<b>1 506 430</b>
<b>Aktywa i pozabilans razem</b>	<b>395 298</b>	<b>154 016</b>	<b>940 409</b>	<b>5 920 211</b>	<b>10 293 541</b>	<b>17 703 475</b>

**Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)**

Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec innych banków	60 112	16 088	234 406	2 564 561	599 676	3 474 843
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania wobec klientów	3 099	-	-	-	-	3 099
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	86 542	40 641	894 982	5 172 863	2 223 770	8 418 798
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zobowiązania podporządkowane	-	2 396	7 516	39 760	234 080	283 752
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>149 753</b>	<b>59 125</b>	<b>1 136 904</b>	<b>7 777 184</b>	<b>3 057 526</b>	<b>12 180 492</b>
<b>Pozabilansowe zobowiązania do udzielenia kredytów i gwarancji</b>	<b>370 811</b>	<b>168 427</b>	<b>569 115</b>	<b>398 075</b>	<b>-</b>	<b>1 506 428</b>
<b>Zobowiązania i pozabilans razem</b>	<b>520 564</b>	<b>227 552</b>	<b>1 706 019</b>	<b>8 175 259</b>	<b>3 057 526</b>	<b>13 686 920</b>

<b>Luka płynności netto</b>	<b>(125 266)</b>	<b>(73 536)</b>	<b>(765 610)</b>	<b>(2 255 048)</b>	<b>7 236 015</b>	<b>4 016 555</b>
-----------------------------	------------------	-----------------	------------------	--------------------	------------------	------------------

Kwoty ujawnione w analizie terminów wymagalności to umowne niezdykontowane przepływy środków pieniężnych. Zobowiązania tytułu leasingu, wchodzi do pozycji Zobowiązania według zamortyzowanego kosztu – zobowiązania wobec klientów i zobowiązania wobec banków. Struktura wymagalności zobowiązań z tytułu leasingu została zaprezentowana w nocie 28.

### 3.7.2 Przepływy środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych

#### Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach netto – przepływy netto

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

W 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 niezdykontowanymi umownymi wpływami środków pieniężnych. W poniższej tabeli przepływy ujemne to wypływy, a przepływy dodatnie to wpływy.

**31.12.2019**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)</b>	<b>(878)</b>	<b>17 386</b>	<b>9 337</b>	<b>76 946</b>	<b>38 495</b>	<b>141 286</b>
<b>Wycena netto razem</b>	<b>(878)</b>	<b>17 386</b>	<b>9 337</b>	<b>76 946</b>	<b>38 495</b>	<b>141 286</b>

**31.12.2018**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)</b>	<b>(188)</b>	<b>14 468</b>	<b>4 565</b>	<b>35 572</b>	<b>6 048</b>	<b>60 465</b>
<b>Wycena netto razem</b>	<b>(188)</b>	<b>14 468</b>	<b>4 565</b>	<b>35 572</b>	<b>6 048</b>	<b>60 465</b>

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach brutto

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

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

**31.12.2019**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	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>Kontrakty walutowe SWAP:</b>						
- wypływy	113 544	11 013	127 755	-	-	252 312
- wpływy	115 130	11 152	129 489	-	-	255 771
<b>Kontrakty walutowo-odsetkowe CIRS:</b>						
- wypływy	-	8 249	24 933	133 037	1 303 772	1 469 991
- wpływy	-	-	2 602	12 367	1 280 642	1 295 611

**31.12.2018**

Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesięcy do 1 roku	Razem
<b>Kontrakty walutowe SWAP:</b>				
- wypływy	337 352	103 517	307 450	748 319
- wpływy	335 807	103 519	310 625	749 952

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

Wartość godziwa jest rozumiana jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

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

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

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

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

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych krótkoterminowych (poniżej 1 roku) jest równa ich wartości bilansowej.

Ponadto Bank przyjął założenie, że szacunkowa wartość godziwa aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych powyżej 1 roku opiera się na zdyskontowanych przepływach pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.



Należności od banków

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

Należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom

Wartość godziwa należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych (z uwzględnieniem efektu przedpłat) przy zastosowaniu bieżących stóp procentowych uwzględniając wysokość spreadu kredytowego, kosztu płynności oraz kosztu kapitału. Poziom spreadu kredytowego został wyznaczony w oparciu o notowania rynkowe mediany spreadów kredytowych dla systemu ratingowego Moody's. Przypisanie spreadu kredytowego do danej ekspozycji kredytowej nastąpiło w wyniku zmapowania systemu ratingowego Moody's z wewnętrznym systemem ratingowym Banku. W celu odzwierciedlenia faktu, że większość ekspozycji Banku jest zabezpieczona podczas, gdy mediana kwotowań rynkowych jest skoncentrowana wokół emisji niezabezpieczonych, Bank dokonał korekty z tego tytułu.

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

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:

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

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

Bank przyjął założenie, że wartość godziwa zobowiązań z tytułu kredytów otrzymanych, innych zobowiązań finansowych z odroczonym terminem płatności, otrzymanych pożyczek podporządkowanych, zobowiązań z tytułu zabezpieczeń pieniężnych oraz pozostałych zobowiązań wobec klientów jest równa ich wartości bilansowej, w związku z tym że są to zobowiązania o zmiennej stopie procentowej.

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

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

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	31.12.2019		31.12.2018	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Kasa, operacje z bankiem centralnym</b>	<b>35 234</b>	<b>35 234</b>	<b>16 294</b>	<b>16 294</b>
<b>Należności od banków</b>	<b>13 912</b>	<b>13 912</b>	<b>58 432</b>	<b>58 432</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>11 628 432</b>	<b>12 163 792</b>	<b>10 930 534</b>	<b>11 373 116</b>
Klienci indywidualni	7 500 053	7 951 968	6 194 760	6 520 829
Klienci korporacyjni	3 997 350	4 078 548	4 592 460	4 705 467
Klienci budżetowi	98 407	100 654	111 371	114 877
Inne instytucje finansowe	32 622	32 622	31 943	31 943
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>11 677 578</b>	<b>12 212 938</b>	<b>11 005 260</b>	<b>11 447 842</b>
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Zobowiązania wobec innych banków</b>	<b>2 816 822</b>	<b>2 816 822</b>	<b>3 179 878</b>	<b>3 179 878</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów, w tym:</b>	<b>8 934</b>	<b>8 934</b>	<b>3 099</b>	<b>3 099</b>
Klienci korporacyjni	8 752	8 752	2 918	2 918
Klienci indywidualni	139	139	138	138
Klienci budżetowi	43	43	43	43
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>8 857 401</b>	<b>8 850 860</b>	<b>7 870 443</b>	<b>7 890 107</b>
<b>Zobowiązania podporządkowane</b>	<b>200 432</b>	<b>200 432</b>	<b>200 406</b>	<b>200 406</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>11 883 589</b>	<b>11 877 048</b>	<b>11 253 826</b>	<b>11 273 490</b>

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2019 roku.

31.12.2019	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	48 217	-	48 217	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	48 217	-	48 217	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	5 756	-	5 756	-
- Instrumenty odsetkowe	3 299	-	3 299	-
- Instrumenty walutowe	2 457	-	2 457	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	42 461	-	42 461	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	42 461	-	42 461	-
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	157 714	-	-	157 714
Kredyty i pożyczki udzielane klientom	157 714	-	-	157 714
- Klienci korporacyjni	157 714	-	-	157 714
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1 221 735	1 221 735	-	-
- Obligacje skarbowe	1 001 753	1 001 753	-	-
- Bony pieniężne	219 982	219 982	-	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 427 666	1 221 735	48 217	157 714

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

31.12.2019	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	7 600	-	76	7 524
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	253	-	253	-
- Instrumenty odsetkowe	177	-	177	-
- Instrumenty walutowe	76	-	76	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	7 347	-	(177)	7 524
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	(177)		(177)	
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych	7 524	-	-	7 524
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	7 600	-	76	7 524
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 427 666	1 221 735	48 217	157 714
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	7 600	-	76	7 524

Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Instrumentem pochodnym wyznaczonym jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych jest CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), który został zakwalifikowany na poziomie 3 hierarchii wartości godziwej, gdzie Bank płaci stopę zmienną ustalaną w oparciu o stawkę WIBOR i otrzymuje stopę stałą w EUR. W przypadku ogłoszonej upadłości mBanku Hipotecznego S.A. transakcja CIRS nie zostaje zakończona i trwa do dnia zakończenia transakcji zgodnie z parametrami ustalonymi w dniu zawarcia transakcji. Ponadto przedmiotowa transakcja charakteryzuje się wysokim nominałem oraz jednostronnym obowiązkiem składania depozytu zabezpieczającego, gdzie mBank Hipoteczny S.A. jest zwolniony z obowiązku jego składania.

Dla celów rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych Bank zawiązuje równocześnie dwie relacje zabezpieczające:

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

Dla celów kalkulacji zmian wartości godziwej przyszłych przepływów pieniężnych pozycji będących przedmiotem zabezpieczenia, Bank stosuje metodę „derywatu hipotetycznego”, która zakłada możliwość odzwierciedlenia pozycji zabezpieczanej i charakterystyki zabezpieczanego ryzyka w postaci instrumentu pochodnego. Zasady wyceny są analogiczne jak zasady wyceny instrumentów pochodnych stopy procentowej.

Z uwagi na właściwości zawartej przez Bank transakcji CIRS zawierającej niestandardowe i niekwotowane składniki cenowe marża na nodze płaconej przez Bank była wyższa niż marża standardowej, analogicznej transakcji CIRS, rozwiązywanej w przypadku upadłości kontrahenta z obustronną wymianą depozytu zabezpieczającego. Fakt ten został potwierdzony uzyskanym przez Bank niezależnym kwotowaniem transakcji CIRS. Jednocześnie przed zawarciem transakcji Bank sprawdził inne rynkowe kwotowania kontrahentów o wysokim ratingu i wykazały one zbieżność z uzyskanym ostatecznym kwotowaniem transakcji. Tym samym transakcja została zaklasyfikowana jako transakcja zawarta na warunkach rynkowych, nie posiadająca charakteru opcyjnego, pozbawiona dodatkowych opłat w momencie jej zawarcia i została uznana za transakcję, w której występują nieobserwowalne na aktywnym rynku parametry wpływające na jej wycenę.

Ze względu na niestandardowość zawartej przez Bank transakcji CIRS wycena tej transakcji składa się z trzech elementów – wartości zdyskontowanych oczekiwanych przepływów z transakcji CIRS, korekt CVA/DVA oraz liniowej amortyzacji w czasie do daty zapadalności różnicy pomiędzy wyceną niestandardowej transakcji CIRS (z uwzględnieniem korekt CVA/DVA odpowiadających charakterowi tej transakcji) a wyceną standardowej transakcji CIRS (uwzględniającą korekty CVA/DVA wynikające z profilu tej transakcji) wyznaczonej w dniu zawarcia transakcji. Kwota liniowo amortyzowana, uwzględniana w wycenie transakcji IRS, wyznaczona w momencie zawarcia transakcji wynosi 7.216 tys. zł. Z uwagi na fakt, że na moment ustanowienia relacji NPV oryginalnej transakcji CIRS zostało przeniesione na transakcję IRS, stąd DVA jako istotny składnik wyceny został uwzględniony w jej wycenie, zaś CVA ze względu na swoją nieistotną wartość zostało uwzględnione w wycenie transakcji CIRS.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Dla transakcji CIRS zawartej przez Bank na potrzeby rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych nie istnieje aktywny rynek, który odzwierciedlałby wycenę transakcji o podobnej charakterystyce. Powszechnie dostępne kwotowania transakcji CIRS odnoszą się do kontraktów, które w chwili upadłości kontrahenta zostają rozliczone, uwzględniają dwustronne zabezpieczenie depozytem zabezpieczającym i mają nominal, który jest aktywnie handlowany na rynku. W ocenie Banku są to argumenty przemawiające za tym, że na aktywnie dostępnym rynku nie są dostępne ceny mogące właściwie odzwierciedlić wartość godziwą zawartej przez Bank transakcji CIRS.

W tabelach poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2018 roku.

31.12.2018	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE				
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	36 658	-	36 658	-
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	36 658	-	36 658	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	4 045	-	4 045	-
- Instrumenty odsetkowe	2 895	-	2 895	-
- Instrumenty walutowe	1 150	-	1 150	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	32 613	-	32 613	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	32 613	-	32 613	-
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	208 181	-	-	208 181
Kredyty i pożyczki udzielane klientom	208 181	-	-	208 181
- Klienci korporacyjni	208 181	-	-	208 181
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	1 069 392	979 403	89 989	-
- Obligacje skarbowe	979 403	979 403	-	-
- Bony pieniężne	89 989	-	89 989	-
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 314 231	979 403	126 647	208 181

31.12.2018	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Pochodne instrumenty finansowe, w tym:	2 032	-	2 032	-
Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:	2 032	-	2 032	-
- Instrumenty odsetkowe	-	-	-	-
- Instrumenty walutowe	2 032	-	2 032	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające:	-	-	-	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	2 032	-	2 032	-
POWTARZALNE POMIARY WARTOŚCI GODZIWEJ				
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	1 314 231	979 403	126 647	208 181
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	2 032	-	2 032	-

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

W 2019 roku nie odnotowano przeniesień instrumentów finansowych pomiędzy poszczególnymi poziomami 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 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, zdyskontowaną według bieżącej efektywnej stopy procentowej danego składnika aktywów finansowych (w przypadku kredytów opartych o stałą stopę procentową dyskontowanie odbywa się z wykorzystaniem pierwotnej efektywnej stopy procentowej). Gdyby wartość bieżąca szacowanych przepływów pieniężnych dla portfela kredytów z rozpoznaną indywidualną utratą wartości uległa zmianie o +/- 10%, to na dzień 31 grudnia 2019 roku szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 13 601 tys. zł lub zwiększeniu o 20 242 tys. zł (na 31 grudnia 2018 roku szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 17 557 tys. zł lub zwiększeniu o 21 540 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 (koszyk 3). Zasady pomiaru utraty wartości zostały opisane w nocie 2.8.

Kwota poniesionych strat w 2019 roku była wyższa od kwoty poniesionych strat w 2018 roku. Głównym czynnikiem, który spowodował wzrost, była konieczność utworzenia odpisu dla stwierdzonych przypadków niewykonania zobowiązania w metodzie indywidualnej, oraz pogorszenie czynników mających wpływ na oszacowania LGD w analizie portfelowej – pogorszenie wskaźnika oznaczającego relację wartości odzysków do wartości zabezpieczeń oraz wskaźnika zerowej straty w wypadku wystąpienia niewykonania zobowiązania.

W przypadku portfela detalicznego pozyskiwanego w ramach współpracy z mBankiem S.A. w 2019 występowały zmiany w wykorzystywanych grupowych modelach ryzyka kredytowego (zmiany wdrożone przez Centrum Kompetencji modeli). Jeśli chodzi o zmiany które miały istotny wpływ na poziom szacowanych odpisów to została wdrożona zmiana w modelu alokacji do koszyków (Transfer Logic) polegająca na zmianie kwantyla odsetka portfela trafiającego do koszyka 2 z 10 procent na 5 procent w przypadku kredytów hipotecznych dla osób fizycznych –spadek wysokości odpisów o około 1,1 mln PLN, oraz wdrożenie cyklicznych rekaliibracji modelu PD w styczniu – spadek wysokości odpisów o około 0,8 mln PLN i lipcu – spadek wysokości rezerw o około 1 mln PLN.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Bank rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego, jeśli istnieje wystarczająca pewność, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. 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.

Bank aktywuje w podatku odroczonym odpisy na straty kredytowe wraz z korektą do wartości godziwej nie uznane za koszt podatkowy w części przypadającej na kapitał, które zgodnie z przepisami podatkowymi w przyszłości mogą stać się kosztem uzyskania przychodu w postaci odpisu na straty kredytowe po spełnieniu ustawowych przesłanek w zakresie przeterminowania bądź uprawdopodobnienia nieściągalności, czy też jako koszt nieściągalnego kapitału po udokumentowaniu nieściągalności wierzytelności. Odpisy na straty kredytowe które zgodnie z ustawą CIT nigdy nie staną się kosztem podatkowym zostały wyłączone z kalkulacji podatku dochodowego.

Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

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

Opis konstrukcji Programu został opisany w nocie 41.

Zgodnie z zapisami MSR 19 do ustalenia wartości bieżącej zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych zastosowana została metoda prognozowanych uprawnień jednostkowych. Podstawą do obliczenia rezerwy na odroczoną część wynagrodzenia zmiennego dla uprawnionych pracowników Banku, jest kwota premii, którą Bank zobowiązuje się wypłacić na podstawie Polityki wynagrodzeń pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku.

Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych. Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od średniej wyceny tych akcji uzyskanej z dwóch wartości: wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego



poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata w danym okresie sprawozdawczym. Wspomniana średnia wartość jest mnożona przez liczbę akcji fantomowych przypadających do realizacji w danym okresie, a wynik tego działania określa kwotę wypłaty gotówkowej wynikającej z posiadanych akcji fantomowych. Ostateczna wartość premii, stanowiąca iloczyn liczby akcji, oraz przewidywanej ich wartości na datę bilansową poprzedzającą realizację każdej z odroczonej transz jest dyskontowana aktuarialnie. Zdyskontowaną kwotę pomniejsza się o zdyskontowane aktuarialnie na ten sam dzień kwoty rocznych odpisów na rezerwę. Dyskonto aktuarialne oznacza iloczyn dyskonta finansowego i prawdopodobieństwa dotrwania każdego z uczestników indywidualnie do momentu całkowitego nabycia uprawnień do każdej z odroczonej transz. Kwoty rocznych odpisów obliczane są zgodnie z metodą prognozowanych uprawnień jednostkowych („Projected Unit Credit Method”). Prawdopodobieństwo, o którym mowa powyżej ustalone zostało metodą ryzyk współzawodniczących („Multiple Decrement Model”), gdzie pod uwagę wzięto trzy następujące ryzyka: możliwość zwolnienia się z pracy, ryzyko całkowitej niezdolności do pracy, ryzyko śmierci.

Wartość rezerwy na wynagrodzenie zmienne według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 4 854 tys. zł, według stanu na 31 grudnia 2018 roku wyniosła 4 381 tys. zł.

#### Wartość godziwa instrumentów pochodnych i innych instrumentów finansowych

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

Wartość godziwą instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach ustala się stosując techniki wyceny. Wszystkie modele są zatwierdzane przed użyciem, a także kalibrowane w celu zapewnienia, że otrzymane wyniki odzwierciedlają faktyczne dane i porównywalne ceny rynkowe. W miarę możliwości w modelach wykorzystywane są wyłącznie dane możliwe do zaobserwowania, pochodzące z aktywnego rynku. Metody ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych zostały opisane w nocie 4.

#### Klasyfikacja do ekspozycji forbearance

Zgodnie z polityką Banku w zakresie forbearance, zaprezentowaną w nocie 3.1.4., Bank dokonuje klasyfikacji ekspozycji/klientów podlegających polityce forbearance na podstawie profesjonalnego osądu.

#### Istotna modyfikacja

Istotna modyfikacja - zmiana warunków kontraktowych instrumentu finansowego, która prowadzi do usunięcia z bilansu zmodyfikowanego aktywa i rozpoznania nowego. Zmodyfikowane aktywa wyksięgowywane są w kwocie netto, tj. z uwzględnieniem rozpoznanych uprzednio oczekiwanych strat kredytowych na ryzyko kredytowe (w przypadku aktywów z rozpoznaną utratą wartości). Nowy składnik aktywów rozpoznawany jest w wartości godziwej (ewentualnie skorygowanej o nowe prowizje dotyczące nowopowstałego składnika aktywów) oraz obliczana jest dla niego nowa efektywna stopa procentowa. Ocena czy dana modyfikacja aktywów finansowych jest modyfikacją istotną czy nieistotną zależy od spełnienia kryteriów jakościowych oraz ilościowych, które zostały opisane w nocie 2.6.

#### Przedterminowe spłaty kredytów detalicznych

Wyrokiem z dnia 11 września 2019 roku w sprawie dotyczącej kredytu konsumenckiego spłaconego w całości przedterminowo TSUE orzekł, że „prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta”. Na dzień 31 grudnia 2019 roku rezerwa wykazana w ramach rezerw na przyszłe zobowiązania (Nota 29) dotycząca kosztów na potencjalne zwroty prowizji z tytułu wcześniejszych spłat kredytów dokonanych przed dniem wydania wyroku przez TSUE wynosiła 473 tys. zł.

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

## 6. Segmenty działalności

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

mBank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, którego podstawowym celem jest emisja listów zastawnych, mających stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami. W Banku funkcjonują dwie linie biznesowe:

- detaliczna, skupiona na nabywaniu wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych od mBanku S.A.,
- komercyjna, polegająca na finansowaniu nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne oraz finansowaniu nieruchomości mieszkaniowych (osiedla mieszkań i domów) realizowanych przez deweloperów mieszkaniowych.

Od 22 lipca 2017 roku proces sprzedaży kredytów detalicznych został przeniesiony do mBanku. Bank posiada portfel kredytów detalicznych, który ma być powiększany w ramach regularnych transakcji poolingowych.

Od 1 stycznia 2019 roku do mBanku przeniesiony został również proces sprzedaży kredytów komercyjnych.

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

W 2018 roku Bank odstąpił od dotychczasowej segmentacji produktowej ze względu na dostosowanie się do zasad prezentacji wyników segmentowych w Grupie mBanku. Wprowadzony sposób prezentacji danych jest zgodny z profilem działalności Banku oraz ułatwia odbiór informacji zarządczej użytkownikom sprawozdań. Ponadto dynamiczny rozwój portfela hipotecznych kredytów detalicznych, jako istotnego obszaru działalności kredytowej Banku, spowodował konieczność przyporządkowania wewnętrznych kosztów odsetkowych, ustanawiania celów biznesowych i rozliczania wyników segmentów. Bank wprowadził segmentację wyniku na trzy segmenty działalności, które wyodrębnione zostały z punktu widzenia określonych grup klientów oraz produktów według jednorodnych cech transakcji:

1. Segment Bankowości Korporacyjnej – jest to segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty:
  - na refinansowanie – udzielone na zakup lub refinansowanie ukończonych obiektów o przeznaczeniu komercyjnym (obiekty biurowe, magazyny, centra handlowe, centra logistyczne, hotele, pensjonaty, lokale użytkowe itp.), w tym kredyty komercyjne nabyte od mBanku S.A.,
  - dla deweloperów mieszkaniowych – udzielone na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich (osiedla domów jedno lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem),
  - dla deweloperów komercyjnych – udzielone na finansowanie komercyjnych projektów deweloperskich, zgodnych z polityką kredytową Banku,
  - historyczne dla JST – 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).
2. Segment Bankowości Detalicznej – jest to segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty dla osób fizycznych, mogące stanowić podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych:
  - udzielone na cele mieszkaniowe w PLN, których sprzedaż realizowana była w ramach umowy agencyjnej z mBank S.A. – model agencyjny,
  - udzielone w PLN, zabezpieczone hipoteką na nieruchomości mieszkalnej, nabyte od mBanku S.A. – pooling,
  - udzielone osobom fizycznym nie w ramach współpracy z mBank S.A. Bank zaprzestał sprzedaży w tym segmencie w 2004 roku.

3. Segment Skarbu (Treasury) – jest to segment działalności Banku, który obejmuje działalność w zakresie pozyskiwania finansowania, szczególnie emisji listów zastawnych, zarządzania płynnością, ryzykiem stóp procentowych oraz walutowym Banku. Przychody segmentu pochodzą z utrzymania portfela płynnościowego oraz realokacji wewnętrznych kosztów odsetkowych z segmentów bankowości detalicznej i korporacyjnej. Koszty segmentu dotyczą pozyskania finansowania oraz od 2018 roku obejmują również część kosztów administracyjnych.

Podstawowym i jedynym podziałem jest podział na segmenty działalności Banku. Z uwagi na to, iż Bank operuje tylko na terenie Rzeczypospolitej Polskiej nie stosuje segmentacji geograficznej. W Banku nie występują operacje pomiędzy segmentami działalności. Na podstawie wyżej przyjętej segmentacji wyznaczany jest wynik brutto poszczególnych segmentów działalności uwzględniający wszystkie pozycje rachunku zysków i strat.

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

Bank nie alokuje do poszczególnych segmentów podatku dochodowego, dlatego też informacje w zakresie zysku/straty ujawniane są na poziomie zysku przed opodatkowaniem. Informacje na temat segmentów mierzone są według identycznych zasad jak te przedstawione w polityce rachunkowości.

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

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

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

Okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>103 313</b>	<b>83 785</b>	<b>(1 029)</b>	<b>186 069</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(1 453)</b>	<b>(1 051)</b>	<b>(5 697)</b>	<b>(8 201)</b>
Pozostałe dochody/koszty	(360)	35	(36)	(361)
Wynik na działalności handlowej	-	-	5 096	5 096
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	(1 767)	(9)	-	(1 776)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(185)	-	-	(185)
Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	(2 844)	-	-	(2 844)
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(19 669)	(334)	-	(20 003)
Ogólne koszty administracyjne	(26 183)	(25 941)	(7 462)	(59 586)
Amortyzacja	(1 374)	(5 055)	(486)	(6 915)
Podatek od pozycji bilansowych banku	(13 390)	(18 836)	-	(32 226)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>36 088</b>	<b>32 594</b>	<b>(9 614)</b>	<b>59 068</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>103 898</b>	<b>75 532</b>	<b>(5 138)</b>	<b>174 292</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>2 497</b>	<b>(2 348)</b>	<b>(2 651)</b>	<b>(2 502)</b>
Pozostałe dochody/koszty	(208)	375	(140)	27
Wynik na działalności handlowej	-	-	1 210	1 210
Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	(4 556)	-	-	(4 556)
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(14 441)	(2 120)	-	(16 561)
Ogólne koszty administracyjne	(26 622)	(24 607)	(8 620)	(59 849)
Amortyzacja	(1 718)	(1 719)	(361)	(3 798)
Podatek od pozycji bilansowych banku	(13 391)	(14 178)	-	(27 569)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>45 459</b>	<b>30 935</b>	<b>(15 700)</b>	<b>60 694</b>

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

	Bankowość Korporacyjna	
	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa segmentu	4 268 893	4 928 865
Zobowiązania segmentu	20 510	44 008

	Bankowość Detaliczna	
	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa segmentu	7 485 063	6 177 906
Zobowiązania segmentu	17 624	95

	Segment Skarbu	
	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa segmentu	1 351 720	1 212 719
Zobowiązania segmentu	11 882 254	11 255 858

	31.12.2019	31.12.2018
Pozostałe aktywa nieprzypisane do segmentów	82 232	66 417

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

**7. Wynik z tytułu odsetek**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
<b>Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	<b>396 372</b>	<b>366 114</b>
- Kredyty i pożyczki	395 377	365 460
- Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	725	643
- Zabezpieczenia pieniężne	270	11
<b>Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>21 105</b>	<b>21 698</b>
- Dłużne papiery wartościowe	21 105	21 698
<b>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b>	<b>36 718</b>	<b>39 369</b>
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	7 064	8 456
- Kredyty i pożyczki	7 064	8 456
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	7 901	12 329
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	21 753	18 584
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>454 195</b>	<b>427 181</b>

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Koszty odsetek</b>		
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	(264 064)	(250 904)
- Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	(161 039)	(158 481)
- Otrzymane kredyty	(71 589)	(79 807)
- Zobowiązania podporządkowane	(9 938)	(10 941)
- Inne zobowiązania finansowe	(21 498)	(1 675)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(4 033)	-
Koszty odsetkowe z tytułu leasingu	(29)	-
<b>Koszty odsetek, razem</b>	<b>(268 126)</b>	<b>(250 904)</b>

W 2019 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi wycenianymi w zamortyzowanym koszcie, które utraciły wartość, wyniosły 8 497 tys. zł (za okres zakończony 31 grudnia 2018 r.: 8 603 tys. zł).



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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	37 139	23 096
Od pozostałych podmiotów, w tym:	417 056	404 085
- od klientów korporacyjnych	172 802	172 046
- od klientów indywidualnych	241 659	209 467
- od sektora budżetowego	2 595	22 572
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>454 195</b>	<b>427 181</b>
<b>Koszty odsetek</b>		
Od sektora bankowego	(92 978)	(81 350)
Od pozostałych podmiotów, w tym:	(138)	(132)
- od klientów korporacyjnych	(138)	(132)
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(161 039)	(158 481)
Zobowiązania podporządkowane	(9 938)	(10 941)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(4 033)	-
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(268 126)</b>	<b>(250 904)</b>

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

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	2 203	3 038
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>2 203</b>	<b>3 038</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>		
Koszty obsługi produktów kredytowych	(4 541)	(2 331)
Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by	(1 330)	(1 429)
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(4 274)	(1 116)
Koszty z tytułu analiz i wycen nieruchomości związane z działalnością kredytową	(3)	(405)
Prowizja za przelewy o prowadzenie rachunków	(92)	(96)
Pozostałe	(164)	(163)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(10 404)</b>	<b>(5 540)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(8 201)</b>	<b>(2 502)</b>

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

Koszty obsługi produktów kredytowych wzrosły na skutek zawarcia nowej umowy outsourcingowej z mBank S.A. na obsługę posprzedażową portfela komercyjnego (w wysokości 3 436 tys. zł).

Koszt obsługi związanej z programem emisji dłużnych papierów wartościowych zawiera głównie usługi prawne na kwotę 1 054 tys. zł, rating listów na kwotę 983 tys. zł.

**9. Wynik na działalności handlowej**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>	<b>287</b>	<b>2 286</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia	(4 961)	19 975
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	5 248	(17 689)
<b>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</b>	<b>4 809</b>	<b>(1 076)</b>
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	243	916
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:	4 566	(1 992)
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej	(45 734)	(33 740)
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających	51 702	31 748
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających CF	(1 402)	-
<b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>	<b>5 096</b>	<b>1 210</b>

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

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowany jest w nocie 21. Zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane i stwierdza się jego wysoką efektywność. Bank dokumentuje własną ocenę efektywności transakcji zabezpieczających przed zmianami wartości godziwej, mierzoną zarówno prospektywnie jak i retrospektywnie od momentu ustalenia oraz przez cały okres trwania relacji instrumentu zabezpieczającego z zabezpieczaną pozycją.

**10. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej**

Wynik z tytułu modyfikacji aktywów finansowych prezentuje się w podziale na instrumenty finansowe:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Kwestie ujęcia wyniku na nieistotnej modyfikacji zostały opisane w nocie 2.6.

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej dla aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie	(1 776)	(3 312)
<b>Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej</b>	<b>(1 776)</b>	<b>(3 312)</b>

**11. Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Zyski lub straty z tytułu zaprzestania ujmowania aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy prezentuje się w podziale na portfele księgowe:

- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w zamortyzowanym koszcie.

	Rok kończący się 31 grudnia 2019	
	Zyski	Straty
Dłużne papiery wartościowe	0	0
Kredyty i pożyczki	28 601	(28 786)
Depozyty	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0
<b>Zyski lub straty z tytułu usunięcia z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>28 601</b>	<b>(28 786)</b>

	Rok kończący się 31 grudnia 2018	
	Zyski	Straty
Dłużne papiery wartościowe	149	0
Kredyty i pożyczki	11 926	(10 448)
Depozyty	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0
<b>Zyski lub straty z tytułu usunięcia z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>12 075</b>	<b>(10 448)</b>

Ujęcie wyniku na sprzedaży dłużnych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody oraz wyniku na istotnej modyfikacji zostały opisane w nocie 2.6.

## 12. Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Kredyty i pożyczki	(2 844)	(4 556)
- klient korporacyjny	(2 844)	(4 556)
<b>Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>(2 844)</b>	<b>(4 556)</b>

## 13. Pozostałe przychody operacyjne

	2019	2018
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw z lat ubiegłych	745	587
Przychody ze sprzedaży usług	63	514
Przychody ze sprzedaży zapasów	-	55
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	157	17
Pozostałe	65	29
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 030</b>	<b>1 202</b>

**14. Ogólne koszty administracyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Koszty pracownicze	(25 786)	(30 448)
Koszty rzeczowe, w tym:	(16 901)	(22 410)
- koszty logistyki	(5 892)	(9 198)
- koszty IT	(8 100)	(7 402)
- koszty marketingu	(785)	(3 550)
- koszty usług konsultingowych	(1 542)	(1 685)
- pozostałe koszty rzeczowe	(582)	(575)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(13 315)	(5 274)
Podatki i opłaty	(3 388)	(1 508)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(196)	(209)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(59 586)</b>	<b>(59 849)</b>

W pozycji „Koszty logistyki” prezentowane są koszty związane z krótkoterminowymi umowami leasingowymi, koszty związane z umowami leasingowymi aktywów o niskiej wartości oraz koszty związane ze zmiennymi elementami wynagrodzenia (nieuwzględnione w zobowiązaniu leasingowym). Łączny koszt z tytułu leasingu ujęty w ogólnych kosztach administracyjnych na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł 924 tys. zł.

W 2018 roku pozycja „Koszty logistyki” obejmowała koszty z tytułu najmu nieruchomości oraz koszty leasingu środków transportu w wysokości 4 033 tys. zł.

Zgodnie z Uchwałą Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 11 kwietnia 2019 roku w sprawie określenia wysokości składek na fundusz przymusowej restrukturyzacji banków na 2019 rok, w bieżącym okresie sprawozdawczym Bank ujął w rachunku zysków i strat składkę w wysokości 13 315 tys. zł (za 2018 rok w wysokości 5 274 tys. zł).

**Koszty pracownicze**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Koszty wynagrodzeń	(20 866)	(24 990)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(3 353)	(3 748)
Koszty świadczeń emerytalnych	(16)	(15)
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	-	(249)
Rezerwa dotycząca płatności w formie akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych	(753)	(479)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(798)	(967)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(25 786)</b>	<b>(30 448)</b>

**15. Pozostałe koszty operacyjne**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	(437)
Koszty postępowania egzekucyjnego	(517)	(330)
Rezerwa na sprawy sporne	-	(88)
Spisanie inwestycji	(266)	(43)
Zapłacone odszkodowania, kary i grzywny	-	(29)
Darowizny	-	(16)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(253)	(1)
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	(248)	-
Pozostałe	(107)	(381)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(1 391)</b>	<b>(1 325)</b>

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

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	<b>(20 746)</b>	<b>(17 829)</b>
- Kredyty i pożyczki	<b>(20 746)</b>	<b>(17 829)</b>
Koszyk 1	(2 720)	(2 267)
Koszyk 2	(1 931)	2 332
Koszyk 3	(22 704)	(18 306)
POCI	6 609	412
<b>Udzielone zobowiązania i gwarancje</b>	<b>743</b>	<b>1 117</b>
Koszyk 1	888	447
Koszyk 2	(145)	670
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>(20 003)</b>	<b>(16 712)</b>



**17. Podatek dochodowy**

	2019	2018
Podatek dochodowy bieżący	(18 249)	(16 869)
Podatek dochodowy odroczony (Nota 31)	(3 735)	(2 588)
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>(21 984)</b>	<b>(19 457)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>59 068</b>	<b>60 694</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym (19%)	(11 223)	(11 532)
Dochody niepodlegające opodatkowaniu	-	1
- pozostałe przychody niepodlegające opodatkowaniu	-	1
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów, w tym:	(10 738)	(8 082)
- podatek od pozycji bilansowych Banku	(6 123)	(5 238)
- wartość utworzonych odpisów na należności	(1 736)	(1 665)
- składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(2 530)	(1 002)
- pozostałe	(349)	(177)
Korekty dotyczące bieżącego podatku z lat ubiegłych	(23)	717
Pozostałe różnice trwałe	-	(561)
<b>Obciążenie podatkowe, razem</b>	<b>(21 984)</b>	<b>(19 457)</b>
<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	59 068	60 694
Podatek dochodowy	(21 984)	(19 457)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>37,22%</b>	<b>32,06%</b>
<b>Nominalna stopa podatkowa</b>	<b>19,00%</b>	<b>19,00%</b>

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

**18. Zysk na jedną akcję**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Podstawowy:</b>		
Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	37 084	41 237
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 327 945	3 210 000
<b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>11,14</b>	<b>12,85</b>
<b>Rozwodniony:</b>		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A., zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	37 084	41 237
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 327 945	3 210 000
<b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>11,14</b>	<b>12,85</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.

**19. Inne całkowite dochody**

Poniżej przedstawiono szczegółowe informacje dotyczące innych całkowitych dochodów netto za lata 2019 i 2018

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:</b>	<b>(5 443)</b>	<b>1 678</b>
Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)	(2 435)	1 678
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych netto	(3 008)	-
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat, w tym:</b>	<b>20</b>	<b>2</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń po okresie zatrudnienia	20	2
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, razem</b>	<b>(5 423)</b>	<b>1 680</b>

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan wynosił 1 034 tys. zł oraz lokatę ON w wysokości 34 200 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2018 roku Bank posiadał środki na rachunku bieżącym w wysokości 94 tys. zł oraz lokatę ON w wysokości 16 200 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:

- 605 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2019 roku do 30 stycznia 2020 roku,
- 0 tys. zł dla okresu od 31 grudnia 2018 roku do 30 stycznia 2019 roku,

Na dzień 31 grudnia 2019 roku stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa wynosiła 0,50% (na 31 grudnia 2018 roku - 0,50%).

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

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Interest Rate Swap (IRS).

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego:

- Walutowe transakcje terminowe (fx swap)

Instrument na ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursu walutowego

- Cross Currency Interest Rate Swap (CIRS)

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2019</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
Walutowe instrumenty pochodne	3 621	3 620	1	-
- Kontrakty FX SWAP	255 771	252 312	2 456	76
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>259 392</b>	<b>255 932</b>	<b>2 457</b>	<b>76</b>
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>259 392</b>	<b>255 932</b>	<b>2 457</b>	<b>76</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	1 274 897	1 274 897	3 299	177
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>1 274 897</b>	<b>1 274 897</b>	<b>3 299</b>	<b>177</b>
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>1 274 897</b>	<b>1 274 897</b>	<b>3 299</b>	<b>177</b>
<b>Razem aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>1 534 289</b>	<b>1 530 829</b>	<b>5 756</b>	<b>253</b>
<b>Instrumenty pochodne zabezpieczające</b>				
Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	2 456 729	2 456 729	111 251	-
- Kontrakty IRS	2 456 729	2 456 729	111 251	-
Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych				
- CIRS	1 277 550	1 278 930	-	7 524
<b>Razem instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>3 734 279</b>	<b>3 735 659</b>	<b>111 251</b>	<b>7 524</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>5 268 568</b>	<b>5 266 488</b>	<b>117 007</b>	<b>7 777</b>
<b>Efekt kompensowania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(68 790)</b>	<b>(177)</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>5 268 568</b>	<b>5 266 488</b>	<b>48 217</b>	<b>7 600</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 662 044	1 658 584	8 159	253
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	3 606 524	3 607 904	40 058	7 347

Na dzień 31 grudnia 2019 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 68 613 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji.

	Nominał		Wartość godziwa	
	kupno	sprzedaż	aktywa	zobowiązania
<b>Stan na 31 grudnia 2018</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>				
Walutowe instrumenty pochodne				
- Walutowe transakcje terminowe (FX forward)	13 553	13 545	11	4
- Kontrakty FX SWAP	749 952	748 328	1 139	2 028
<b>Razem instrumenty pochodne z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>763 505</b>	<b>761 873</b>	<b>1 150</b>	<b>2 032</b>
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>763 505</b>	<b>761 873</b>	<b>1 150</b>	<b>2 032</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>				
- Kontrakty IRS	150 000	150 000	2 895	-
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>2 895</b>	<b>-</b>
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>2 895</b>	<b>-</b>
<b>Razem aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu</b>	<b>913 505</b>	<b>911 873</b>	<b>4 045</b>	<b>2 032</b>
<b>Instrumenty pochodne zabezpieczające</b>				
Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	2 480 670	2 480 670	62 409	4 894
- Kontrakty IRS	2 480 670	2 480 670	62 409	4 894
<b>Razem instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>2 480 670</b>	<b>2 480 670</b>	<b>62 409</b>	<b>4 894</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>3 394 175</b>	<b>3 392 543</b>	<b>66 454</b>	<b>6 926</b>
<b>Efekt kompensowania</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(29 796)</b>	<b>(4 894)</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/zobowiązania przeznaczone do obrotu i instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>3 394 175</b>	<b>3 392 543</b>	<b>36 658</b>	<b>2 032</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	763 505	761 873	1 150	2 032
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 630 670	2 630 670	35 508	-

Na dzień 31 grudnia 2018 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 24 902 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji.

## **Rachunkowość zabezpieczeń**

Zgodnie z postanowieniami MSSF 9, Bank wyłącznie w dniu wdrożenia MSSF 9 miał możliwość podjęcia decyzji stanowiącej element polityki rachunkowości o kontynuowaniu stosowania wymogów rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSR 39 zamiast wymogów wskazanych w MSSF 9.

MSSF 9 wymaga, aby Bank zapewnił spójność stosownych powiązań zabezpieczających ze strategią zarządzania ryzykiem stosowaną przez Bank oraz jego celami. MSSF 9 wprowadza nowe postanowienia w zakresie, między innymi oceny efektywności powiązania zabezpieczającego oraz mechanizmu przywracania równowagi powiązania zabezpieczającego (ponownego bilansowania powiązania zabezpieczającego), jak również znosi możliwość zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń w wyniku subiektywnej decyzji Banku (tzn. przy braku przesłanek do zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń, określonych w Standardzie).

Bank podjął decyzję o kontynuowaniu od 1 stycznia 2018 roku stosowania wymogów rachunkowości zabezpieczeń zgodnie z MSR 39.

Bank wyznacza wskaźnik zabezpieczenia na podstawie wartości nominalnych pozycji zabezpieczanej i instrumentu zabezpieczającego i wynosi on 1:1.

Źródła nieefektywności dla powiązań zabezpieczających, dla których nieefektywność się pojawia, to niedopasowanie terminów przepływów pieniężnych oraz terminów przeszacowania, niedopasowanie bazy (np. inny WIBOR), niedopasowanie z tytułu korekty CVA/DVA, która jest w instrumentcie zabezpieczającym, a nie ma go w pozycji zabezpieczanej oraz niedopasowanie z tytułu początkowej wyceny instrumentów pochodnych, jeśli do relacji zabezpieczającej został wzięty instrument pochodny zawarty przed ustanowieniem relacji.

### **a) Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej**

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

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej, w ramach której jedynym rodzajem zabezpieczanego ryzyka jest ryzyko zmiany stóp procentowych.

Na koniec każdego miesiąca Bank dokonuje oceny efektywności stosowanego zabezpieczenia analizując zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczanego oraz instrumentu zabezpieczającego z tytułu zabezpieczanego ryzyka w celu potwierdzenia, że relacje zabezpieczające są efektywne zgodnie z polityką rachunkowości opisaną w Nocie 2.10.

#### Opis relacji zabezpieczające

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

#### Pozycje zabezpieczane

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 576 900 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu.

#### Instrumenty zabezpieczające

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

#### Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

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

Listy zastawne będące instrumentem zabezpieczanym są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w linii Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczane na 31 grudnia 2019 roku: wartość nominalna została podana w tys. euro; wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie; różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej; wartość bilansowa zobowiązania oraz zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

**Stan na 31.12.2019r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2019	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej*	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	28.07.2020	129 018	1 018	130 036	1 524
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	28.02.2029	34 581	5 879	40 460	(1 587)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	15.03.2029	64 855	11 072	75 927	(2 990)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	30.05.2029	85 624	14 721	100 345	(4 081)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	25.02.2022	85 700	1 412	87 112	28
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	24.04.2025	47 038	1 415	48 453	(1 133)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,180%	20.09.2026	55 370	784	56 154	(2 345)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	20.09.2026	149 116	3 411	152 527	(6 106)
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	01.02.2024	106 759	2 787	109 546	(1 371)
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,61%	22.06.2022	426 641	4 524	431 165	(1 188)
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,073%	05.03.2025	1 285 875	50 260	1 336 135	(26 485)
Listy zastawne (EUR)	300 000	0,242%	15.09.2025	1 274 659		1 274 659	-
<b>Razem pozycje zabezpieczane</b>				<b>3 745 236</b>	<b>97 283</b>	<b>3 842 519</b>	<b>(45 734)</b>

\*pozycja „Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej” dotyczy korekty do wartości godziwej listów zastawnych stanowiących pozycje zabezpieczane w ramach stosowanej rachunkowości zabezpieczeń

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczane na 31 grudnia 2018 roku: wartość nominalna została podana w tys. euro; wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie; różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej; wartość bilansowa zobowiązania oraz zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

**Stan na 31.12.2018r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2018	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej*	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020-07-28	129 886	2 541	132 427	1 015
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	2029-02-28	34 879	4 292	39 171	(352)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	2029-03-15	65 423	8 081	73 504	(665)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	2029-05-30	86 367	10 640	97 008	(924)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	2022-02-25	86 402	1 441	87 843	(445)
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	2025-04-24	47 459	282	47 742	(691)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	2026-09-20	150 513	(2 695)	147 818	(2 311)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,180%	2026-09-20	55 887	(1 561)	54 326	(907)
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	2024-02-01	107 757	1 416	109 172	(1 277)
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,61%	2022-06-22	430 591	3 336	433 927	(3 781)
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,073%	2025-03-05	1 295 900	23 775	1 319 676	(23 775)
<b>Razem pozycje zabezpieczane</b>				<b>2 491 064</b>	<b>51 549</b>	<b>2 542 613</b>	<b>(34 113)</b>

\*pozycja „Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej” dotyczy korekty do wartości godziwej listów zastawnych stanowiących pozycje zabezpieczane w ramach stosowanej rachunkowości zabezpieczeń

Wycena transakcji Interest Rate Swap, będących instrumentem zabezpieczającym jest prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w linii Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające. Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń dla transakcji zakończonej na 31 grudnia 2018 roku wynosi 373 tys. zł.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczające na 31 grudnia 2019 roku. W poniższej tabeli wartość nominalna została podana w tys. euro natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

**Stan na 31.12.2019r.**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	28.07.2020	2 403	-	(2 154)
IRS (EUR)	8 000	28.02.2029	7 172	-	1 727
IRS (EUR)	15 000	15.03.2029	13 238	-	3 278
IRS (EUR)	20 000	30.05.2029	15 044	-	4 711
IRS (EUR)	20 000	25.02.2022	1 791	-	123
IRS (EUR)	11 000	24.04.2025	1 556	-	1 212
IRS (EUR)	13 000	20.09.2026	745	-	2 467
IRS (EUR)	35 000	20.09.2026	3 286	-	6 459
IRS (EUR)	24 900	01.02.2024	3 446	-	1 439
IRS (EUR)	100 000	22.06.2022	5 551	-	2 201
IRS (EUR)	300 000	05.03.2025	57 019	-	30 239
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>111 251</b>	<b>-</b>	<b>51 702</b>

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje zabezpieczające na 31 grudnia 2018 roku. W poniższej tabeli wartość nominalna została podana w tys. euro natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń
IRS (EUR)	30 000	2020-07-28	4 506	-	(1 583)
IRS (EUR)	8 000	2029-02-28	5 436	-	296
IRS (EUR)	15 000	2029-03-15	9 952	-	575
IRS (EUR)	20 000	2029-05-30	10 346	-	928
IRS (EUR)	20 000	2022-02-25	1 626	-	587
IRS (EUR)	11 000	2025-04-24	340	-	752
IRS (EUR)	35 000	2026-09-20	-	(3 172)	2 468
IRS (EUR)	13 000	2026-09-20	-	(1 722)	964
IRS (EUR)	24 900	2024-02-01	1 976	-	1 350
IRS (EUR)	100 000	2022-06-22	3 357	-	4 083
IRS (EUR)	300 000	2025-03-05	24 870	-	21 681
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>62 409</b>	<b>(4 894)</b>	<b>32 101</b>

Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń dla transakcji zakończonej na 31 grudnia 2018 roku wynosi (353) tys. zł.

Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej ujęty w rachunku zysków i strat w 2019 i 2018 roku

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej (Nota 7)	21 753	18 584
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej (Nota 9)	(45 734)	(33 740)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających (Nota 9)	51 702	31 748
<b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej</b>	<b>27 721</b>	<b>16 592</b>

### **b) Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych**

Bank rozpoczął stosowanie rachunkowości zabezpieczeń w zakresie przepływów pieniężnych portfela kredytów hipotecznych w PLN oraz listów zastawnych w listopadzie 2019 roku. Celem strategii zabezpieczającej jest eliminacja ryzyka zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymiennej z tytułu zmian kursu walutowego z wykorzystaniem walutowych transakcji swapów stóp procentowych (CIRS).

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

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

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

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

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

Dla celów kalkulacji zmian wartości godziwej przyszłych przepływów pieniężnych pozycji będących przedmiotem zabezpieczenia, Bank stosuje metodę „derywatu hipotetycznego”, która zakłada możliwość odzwierciedlenia pozycji zabezpieczanej i charakterystyki zabezpieczanego ryzyka w postaci instrumentu pochodnego. Zasady wyceny są analogiczne jak zasady wyceny instrumentów pochodnych stopy procentowej.

POZYCJE ZABEZPIECZANE	WARTOŚĆ NOMINALNA POZYCJI ZABEZPIECZANYCH	POZYCJA W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ	ZMIANA WARTOŚCI GODZIWEJ POZYCJI ZABEZPIECZANYCH OD DESYGNAJCJI
<b>31.12.2019</b>			
Kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu	1 278 930	Kredyty i pożyczki wobec klientów	455
Listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu	1 277 550	Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	4 772

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

POZYCJE ZABEZPIECZAJĄCE	WARTOŚĆ NOMINALNA POZYCJI ZABEZPIECZAJĄCYCH	POZYCJA W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ	ZMIANA WARTOŚCI GODZIWEJ POZYCJI ZABEZPIECZAJĄCYCH OD DESYGNACJI
<b>31.12.2019</b>			
<b>CIRS</b>	Noga stała EUR	1 277 550	(4 756)
	Noga zmienna PLN	1 278 930	(338)

Średnia stała stopa ważona nominałem dla nogi stałej na 31 grudnia 2019 roku wynosiła 0,24%.

Średnia stała stopa ważona nominałem dla nogi zmiennej w PLN na 31 grudnia 2019 roku wynosiła 2,42%.

31.12.2019	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>RYZIKO STOPY PROCENTOWEJ</b>						
Transakcje zamiany stóp procentowych (CIRS) zabezpieczające przepływy pieniężne wynikające z udzielonych kredytów o zmiennym oprocentowaniu denominowanych w PLN						
Wartość nominalna (tys. PLN)	-	-	-	-	1 277 550	<b>1 277 550</b>
Średnie oprocentowanie nogi stałej	-	-	-	-	0,242%	

W przypadku zawiązanych relacji okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki, to okres od listopada 2019 roku do września 2025 roku.

Testy efektywności obejmują wycenę transakcji zabezpieczających po pomniejszeniu o wartość odsetek naliczonych oraz różnice kursowe od nominału transakcji zabezpieczających. Efektywność zabezpieczenia jest weryfikowana poprzez zastosowanie prospektywnych i retrospektywnych testów efektywności. Testy wykonywane są z częstotliwością miesięczną.

Głównymi źródłami nieefektywności zabezpieczenia mogą być:

- uwzględnienie zmiany korekty CVA/DVA jedynie po stronie instrumentu zabezpieczającego,
- różnice w zakresie sposobu konstrukcji oraz podstawowych parametrów transakcji zabezpieczających oraz pozycji zabezpieczanych, wynikające z różnych długości okresów odsetkowych – 3 miesiące dla transakcji IRS oraz 1 miesiąc dla portfela kredytowego.

Zmiany wartości godziwej pochodnego instrumentu zabezpieczającego wyznaczonego jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych ujmowane są bezpośrednio w innych dochodach całkowitych w części stanowiącej efektywną część zabezpieczenia.

Część nieefektywną zabezpieczenia ujmuje się w rachunku zysków i strat w pozycji „Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej” lub „Wynik z pozycji wymiany”. Ponadto kwoty odniesione bezpośrednio na inne dochody całkowite przenoszone są do rachunku zysków i strat odpowiednio do pozycji „Wynik z tytułu odsetek” oraz „Wynik z pozycji wymiany”, w tym samym okresie lub okresach, w których wpływ zabezpieczanej transakcji jest odnoszony do rachunku zysków i strat.

W poniższej nocie zaprezentowano pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

SKUMULOWANE INNE DOCHODY CAŁKOWITE Z TYTUŁU ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ WPŁYW NA INNE DOCHODY CAŁKOWITE	Rok kończący się 31.12.2019
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego brutto	-
Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie sprawozdawczym	(9 127)
Kwota przeniesiona w okresie sprawozdawczym z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat	5 413
- Wynik odsetkowy	4 033
- Wynik z pozycji wymiany	1 380
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego brutto	(3 714)
Efekt podatkowy	706
Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego netto	(3 008)
Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat	-
Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite brutto	(3 714)
Podatek odroczone z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	706
Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite netto	(3 008)

ŁĄCZNY WYNIK NA RACHUNKOWOŚCI ZABEZPIECZEŃ PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH UJĘTY W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	Rok kończący się 31.12.2019
Wynik odsetkowy na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(4 033)
Wynik z pozycji wymiany	(1 380)
Wynik dnia pierwszego	(1 402)
<b>Razem</b>	<b>(6 815)</b>

WARTOŚĆ BILANSOWA/WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 31.12.2019	Zobowiązania
IRS (zdekomponowana część rzeczywistej transakcji CIRS stanowiąca zabezpieczenie przed ryzykiem stopy procentowej - Relacja A)	1 265
CIRS (zdekomponowana część rzeczywistej transakcji CIRS stanowiąca zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym - Relacja B)	6 259
<b>Razem</b>	<b>7 524</b>

WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW ZABEZPIECZAJĄCYCH W PODZIALE NA TERMINY DO REALIZACJI	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat Razem	Razem
<b>31.12.2019</b>					
<b>CIRS</b>					
Float PLN sprzedaż	-	-	-	1 278 930	<b>1 278 930</b>
Fixed EUR zakup (waluta oryginalna)	-	-	-	300 000	<b>300 000</b>

Szacunki i oceny

Wartość godziwą instrumentów pochodnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przyszłych przepływach pieniężnych z danego instrumentu finansowego. Zmienne w modelu oraz założenia używane do wyceny obejmują, w miarę dostępności, dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków (np. stawki depozytów na rynku międzybankowym, kursy wymiany walut, kwotowania transakcji IRS oraz CCBS). Wartość godziwa instrumentów pochodnych uwzględnia własne ryzyko kredytowe DVA (debit value adjustment), jak i ryzyko kredytowe kontrahenta CVA (credit value adjustment). Proces kalkulacji korekt CVA i DVA obejmuje wybór metody wyznaczenia spreadu na ryzyko kredytowe kontrahenta lub Banku a także oszacowanie prawdopodobieństwa niewypłacalności kontrahenta lub Banku oraz stopy odzysku. Ponadto w celu odzwierciedlenia wpływu niestandardowych parametrów transakcji<sup>1</sup> na poziom wyceny w modelu wykorzystuje się historyczne ceny stosowane w transakcjach CIRS o zbliżonych parametrach, dla których można pozyskać kwotowania z aktywnych rynków.

Kalkulacja szacunków

Bank przeprowadził symulację w celu ustalenia możliwego wpływu zmian krzywych dochodowości na wycenę transakcji.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

SZACUNKOWA ZMIANA WYCENY PRZY PRZESUNIĘCIU RÓWNOLEGLYM KRZYWYCH DOCHODOWOŚCI	Scenariusz +50pb.	Scenariusz - 50pb.
31.12.2019		
CIRS	(36 121)	36 143

Wpływ reformy IBOR

W związku ze zmianami do standardów MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7, Reforma wskaźników stóp procentowych, opisanych w Nocie 2.26, Grupa skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania tych zmian w 2019 roku i nie dokonała weryfikacji efektywności relacji zabezpieczających w ramach rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany wprowadzają tymczasowe ulgi, które pozwalają na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń Banku w okresie niepewności przed zastąpieniem istniejącego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej alternatywną stopą procentową wolną od ryzyka.

W wyniku toczącej się reformy wskaźnika referencyjnego stóp procentowych i zastąpienia go alternatywną stopą procentową pozbawioną ryzyka, Bank powołał projekt mający na celu zarządzanie zmianą dla którejkolwiek ze swoich umów, na którą może mieć to wpływ. Tabela poniżej wskazuje wartości nominalne oraz średni ważony termin zapadalności instrumentów pochodnych w powiązaniach zabezpieczających, na które będzie miała wpływ reforma IBOR, analizowana według stopy procentowej. Pochodne instrumenty zabezpieczające zapewniają ściśle przybliżenie zakresu ekspozycji na ryzyko zarządzane przez Bank poprzez powiązania zabezpieczające.

31.12.2019	Wartość nominalna	Średni ważony termin zapadalności (w latach)
<b>Kontrakty swap na stopę procentową w walucie obcej (CIRS)</b>		
LIBOR EUR (3 miesiące)	1 277 550	5,8
<b>Kontrakty swap na stopę procentową w walucie obcej (CIRS), razem</b>	<b>1 277 550</b>	

## 22. Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>157 714</b>	<b>208 181</b>
- Klienci korporacyjni	157 714	208 181
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, razem</b>	<b>157 714</b>	<b>208 181</b>

Jakość kredytowa aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy według wewnętrznej oceny ratingowej na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku.

	score z modeli wewnętrznych		31.12.2019
	[SCOREmin]	[SCOREmax]	
Ekspozycje objęte metodą IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:	-	-	157 714
- kategoria nadzorcza 2	23	45	97 303
- kategoria nadzorcza 3	11	23	27 238
- kategoria nadzorcza 5	default	default	33 173
<b>Razem</b>			<b>157 714</b>

	score z modeli wewnętrznych		31.12.2018
	[SCOREmin]	[SCOREmax]	
Ekspozycje objęte metodą IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:	-	-	208 181
- kategoria nadzorcza 2	23	45	143 976
- kategoria nadzorcza 3	11	23	29 532
- kategoria nadzorcza 5	default	default	34 673
<b>Razem</b>			<b>208 181</b>



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

31.12.2019	Wartość bilansowa
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>1 221 735</b>
- Banki centralne	219 982
- Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	1 001 753
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	202 070
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem</b>	<b>1 221 735</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	483 414
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	738 321
Oparte na stałej stopie procentowej	577 846
Oparte na zmiennej stopie procentowej	643 889

Wszystkie dłużne papiery wartościowe zostały sklasyfikowane do koszyka 1. Aktywa finansowe w postaci bonów pieniężnych i obligacji skarbowych Bank uznaje za aktywa finansowe o niskim ryzyku kredytowym z uwagi na to, że aktywa te cechują się niskim ryzykiem niewykonania zobowiązania.

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

	31.12.2019
<b>Inwestycyjne papiery wartościowe</b>	
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>1 069 392</b>
Zwiększenia	11 430 323
Zmniejszenia (sprzedaż, wykup, umorzenie)	(11 274 940)
Zyski/straty z tyt. zmian wartości godziwej	(3 040)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 221 735</b>

31.12.2018	Wartość bilansowa
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>1 069 392</b>
- Banki centralne	89 989
- Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	979 403
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	202 894
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem</b>	<b>1 069 392</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	377 879
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	691 513
Oparte na stałej stopie procentowej	483 725
Oparte na zmiennej stopie procentowej	585 667

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

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

	<b>31.12.2018</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>1 277 127</b>
Zwiększenia	8 717 353
Zmniejszenia (sprzedaż, wykup, umorzenie)	(8 927 160)
Zyski/straty z tyt. zmian wartości godziwej	2 072
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 069 392</b>

Instrumenty dłużne zarówno na 31 grudnia 2019 roku jak i na 31 grudnia 2018 roku posiadały rating AAA w skali agencji ratingowej Standard & Poor's (S&P).

Aktywa zastawione nie podlegają odsprzedaży i dalszemu zastawieniu.

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

<b>31.12.2019</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>Wartość bilansowa brutto</b>				<b>Skumulowana utrata wartości</b>			
		<b>Koszyk 1</b>	<b>Koszyk 2</b>	<b>Koszyk 3</b>	<b>POCI</b>	<b>Koszyk 1</b>	<b>Koszyk 2</b>	<b>Koszyk 3</b>	<b>POCI</b>
<b>Należności od banków</b>	13 912	13 912							
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>11 628 432</b>	<b>10 491 496</b>	<b>940 227</b>	<b>290 266</b>	<b>24 404</b>	<b>(12 093)</b>	<b>(13 394)</b>	<b>(92 527)</b>	<b>53</b>
Klienci indywidualni	7 500 054	6 957 216	529 232	31 282	434	(1 976)	(5 159)	(10 975)	-
Klienci korporacyjni	3 997 349	3 404 203	410 995	257 938	23 970	(10 088)	(8 235)	(81 487)	53
Klienci budżetowi	98 407	97 455	-	1 046	-	(29)	-	(65)	-
Inne instytucje finansowe	32 622	32 622	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>11 642 344</b>	<b>10 505 408</b>	<b>940 227</b>	<b>290 266</b>	<b>24 404</b>	<b>(12 093)</b>	<b>(13 394)</b>	<b>(92 527)</b>	<b>53</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	724 009
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	10 918 335

**Struktura kredytów według dni przeterminowania:**

<b>Struktura kredytów wg dni przeterminowania (31.12.2019r.)</b>	<b>Należności od banków</b>	<b>Inne instytucje finansowe</b>	<b>Klienci korporacyjni</b>	<b>Klienci indywidualni</b>	<b>Klienci budżetowi</b>	<b>Razem klienci</b>
nieprzeterminowane lub przeterminowane do 30 dni	13 912	32 622	3 894 471	7 473 086	97 426	11 511 517
od 31 do 60 dni	-	-	40 595	13 024	-	53 619
od 61 do 90 dni	-	-	11 560	3 934	-	15 494
powyżej 90 dni	-	-	50 724	10 009	981	61 714
<b>Razem</b>	<b>13 912</b>	<b>32 622</b>	<b>3 997 350</b>	<b>7 500 053</b>	<b>98 407</b>	<b>11 642 344</b>

<b>31.12.2018</b>	<b>Wartość bilansowa</b>	<b>Wartość bilansowa brutto</b>				<b>Skumulowana utrata wartości</b>			
		<b>Koszyk 1</b>	<b>Koszyk 2</b>	<b>Koszyk 3</b>	<b>POCI</b>	<b>Koszyk 1</b>	<b>Koszyk 2</b>	<b>Koszyk 3</b>	<b>POCI</b>
<b>Należności od banków</b>	58 432	58 432	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>10 930 534</b>	<b>9 641 442</b>	<b>1 083 595</b>	<b>287 028</b>	<b>8 521</b>	<b>(9 393)</b>	<b>(11 340)</b>	<b>(76 870)</b>	<b>7 551</b>
Klienci indywidualni	6 194 760	5 299 566	893 655	18 705	475	(1 558)	(8 132)	(7 951)	-
Klienci korporacyjni	4 592 460	4 199 462	189 940	267 323	8 046	(7 802)	(3 208)	(68 852)	7 551
Klienci budżetowi	111 371	110 471	-	1 000	-	(33)	-	(67)	-
Inne instytucje finansowe	31 943	31 943	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>10 988 966</b>	<b>9 699 874</b>	<b>1 083 595</b>	<b>287 028</b>	<b>8 521</b>	<b>(9 393)</b>	<b>(11 340)</b>	<b>(76 870)</b>	<b>7 551</b>

Krótkoterminowe (do 1 roku)	757 415
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	10 231 551

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Struktura kredytów według dni przeterminowania:**

Struktura kredytów wg dni przeterminowania (31.12.2018r.)	Należności od banków	Inne instytucje finansowe	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Klienci budżetowi	Razem klienci
nieprzeterminowane lub przeterminowane do 30 dni	58 432	31 943	4 480 090	6 168 723	110 438	10 849 626
od 31 do 60 dni	-	-	40 851	16 983	-	57 834
od 61 do 90 dni	-	-	-	4 820	-	4 820
powyżej 90 dni	-	-	71 027	4 726	933	76 686
<b>Razem</b>	<b>58 432</b>	<b>31 943</b>	<b>4 591 968</b>	<b>6 195 252</b>	<b>111 371</b>	<b>10 988 966</b>

Według stanu na 31 grudnia 2019 roku w portfelu kredytowym Banku wycenianym w zamortyzowanym koszcie wartość bilansowa brutto kredytów udzielonych klientom indywidualnym, korporacyjnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 11 713 719 tys. zł (w roku 2018: 10 988 589 tys. zł), w oparciu o stało-zmienną stopę procentową 52 tys. zł (w roku 2018: 54 tys. zł).

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

Wartość bilansowa brutto portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 7 480 886 tys. zł (w roku 2018: 6 170 484 tys. zł), w tym w ramach sprzedaży agencyjnej 4 256 423 tys. zł (w roku 2018: 4 613 484 tys. zł) oraz w ramach poolingu detalicznego 3 224 463 tys. zł (w roku 2018: 1 557 000 tys. zł).

Wartość bilansowa brutto portfela komercyjnego przeniesionego w ramach poolingu komercyjnego z mBanku S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 166 874 tys. zł (w roku 2018: 179 154 tys. zł). W związku epidemią koronawirusa SARS-CoV-2, Bank identyfikuje negatywny wpływ epidemii na ryzyko kredytowe w przyszłych okresach. Wpływ epidemii został opisany w notcie 46.

**Jakość kredytowa aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie według wewnętrznej oceny ratingowej na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku**

	score z modeli wewnętrznych		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	31.12.2019
	[SCOREmin]	[SCOREmax]					
Ekspozycje stale wyłączone z metody IRB	brak oceny ratingowej	brak oceny ratingowej	221 967	4 318	3 047	434	229 766
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB - portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.	-	-	6 928 969	520 335	18 240	-	7 467 544
Ekspozycje objęte metodą IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:	-	-	3 523 516	207 131	176 452	24 023	3 931 122
- kategoria nadzorczą 1	45	54	3 090	-	-	-	3 090
- kategoria nadzorczą 2	23	45	3 430 260	80 068	-	-	3 510 328
- kategoria nadzorczą 3	11	23	90 166	110 610	-	-	200 776
- kategoria nadzorczą 4	1	11	-	16 453	-	-	16 453
- kategoria nadzorczą 5	default	default	-	-	176 452	24 023	200 475
<b>Razem</b>			<b>10 674 452</b>	<b>731 784</b>	<b>197 739</b>	<b>24 457</b>	<b>11 628 432</b>

	score z modeli wewnętrznych		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	31.12.2018
	[SCOREmin]	[SCOREmax]					
Ekspozycje stale wyłączone z metody IRB	brak oceny ratingowej	brak oceny ratingowej	248 484	2 364	2 414	-	253 262
Ekspozycje podlegające czasowemu wyłączeniu spod metody IRB - portfel detaliczny pozyskany przy współpracy z mBank S.A.	-	-	5 264 079	883 914	9 770	-	6 157 763
Ekspozycje objęte metodą IRB - kredytowanie specjalistyczne, w tym:	-	-	4 119 488	185 978	198 447	15 596	4 519 509
- kategoria nadzorczą 1	45	54	5 931	-	-	-	5 931
- kategoria nadzorczą 2	23	45	4 008 068	158 185	-	-	4 166 253
- kategoria nadzorczą 3	11	23	88 190	27 793	-	-	115 983
- kategoria nadzorczą 4	1	11	17 299	-	-	-	17 299
- kategoria nadzorczą 5	default	default	-	-	198 447	15 596	214 043
<b>Razem</b>			<b>9 632 051</b>	<b>1 072 256</b>	<b>210 631</b>	<b>15 596</b>	<b>10 930 534</b>

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

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2019 roku**

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem	Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu	Zmiany spowodowane zmianą ryzyka kredytowego (netto)	Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu (netto)	Zmiany wynikające z aktualizacji metodologii szacowania odpisów (netto)	Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania	Inne korekty	Bilans zamknięcia
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>(90 052)</b>	-	-	-	<b>(1 300)</b>	<b>4 734</b>	<b>(24 522)</b>	-	-	<b>(7 060)</b>	<b>239</b>	<b>(117 961)</b>
Koszyk 1	(9 393)	(3 775)	761	3	(711)	1 076	(48)	-	-	-	(6)	(12 093)
Koszyk 2	(11 340)	3 768	(926)	1 437	(527)	1 051	(6 866)	-	-	-	9	(13 394)
Koszyk 3	(76 870)	7	165	(1 440)	(62)	2 607	(24 217)	-	-	7 047	236	(92 527)
POCI	7 551	-	-	-	-	-	6 609	-	-	(14 107)	-	53
Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem	(90 052)	-	-	-	(1 300)	4 734	(24 522)	-	-	(7 060)	239	(117 961)

W pozycji „Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania” wykazano spłaty dodatniej skumulowanej utraty wartości dla POCI

**Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2019 roku**

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem	Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu	Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu (netto)	Spisania	Inne korekty	Bilans zamknięcia
<b>Należności od banków</b>	<b>58 432</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(44 520)</b>	<b>13 912</b>
Koszyk 1	58 432	-	-	-	-	-	-	-	(44 520)	13 912
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>11 020 586</b>	-	-	-	<b>1 878 522</b>	<b>(899 557)</b>	-	<b>(12 830)</b>	<b>(240 329)</b>	<b>11 746 393</b>
Koszyk 1	9 641 442	515 380	(473 815)	(3 396)	1 799 077	(816 269)	-	-	(170 923)	10 491 496
Koszyk 2	1 083 596	(515 380)	473 815	(68 537)	79 149	(77 700)	-	-	(34 716)	940 227
Koszyk 3	287 028	-	-	17 749	296	(5 588)	-	(5 129)	(4 090)	290 266
POCI	8 521	-	-	54 184	-	-	-	(7 701)	(30 600)	24 404
<b>Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>11 079 018</b>	-	-	-	<b>1 878 522</b>	<b>(899 557)</b>	-	<b>(12 830)</b>	<b>(284 849)</b>	<b>11 760 305</b>

**Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 31 grudnia 2018 roku**

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem	Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu	Zmiany spowodowane zmianą ryzyka kredytowego (netto)	Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu (netto)	Zmiany wynikające z aktualizacji metodologii szacowania odpisów (netto)	Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania	Inne korekty	Bilans zamknięcia
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>(92 944)</b>	<b>9 162</b>	<b>(11 816)</b>	<b>(13 539)</b>	<b>(1 200)</b>	<b>12 450</b>	-	<b>807</b>	-	<b>7 866</b>	<b>(838)</b>	<b>(90 052)</b>
Koszyk 1	(7 052)	(1 024)	1 736	2	(858)	1 211	-	(3 299)	-	-	(109)	(9 393)
Koszyk 2	(13 586)	10 000	(13 856)	1 673	(278)	486	-	4 298	-	-	(77)	(11 340)
Koszyk 3	(72 306)	186	304	(15 214)	(64)	10 753	-	(7 743)	-	7 866	(652)	(76 870)
POCI	-	-	-	-	-	-	-	7 551	-	-	-	7 551
Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem	(92 944)	9 162	(11 816)	(13 539)	(1 200)	12 450	-	807	-	7 866	(838)	(90 052)

Dodatnia wycena skumulowanej utraty wartości wynika z zaprezentowania w tej pozycji naliczenia odsetek

**Zmiany wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2018 roku**

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem	Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu	Zmiany spowodowane modyfikacjami nieskutkującymi usunięciem z bilansu (netto)	Spisania	Inne korekty	Bilans zamknięcia
<b>Należności od banków</b>	<b>18 737</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>39 695</b>	<b>58 432</b>
Koszyk 1	18 737	-	-	-	-	-	-	-	39 695	58 432
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>10 626 574</b>	-	-	-	<b>1 482 674</b>	<b>(1 090 855)</b>	-	<b>(7 866)</b>	<b>10 059</b>	<b>11 020 586</b>
Koszyk 1	9 206 936	377 544	(403 718)	(10 656)	1 432 258	(1 014 804)	-	-	53 882	9 641 442
Koszyk 2	1 161 006	(376 568)	405 206	(64 315)	49 949	(75 000)	-	-	(16 683)	1 083 595
Koszyk 3	257 573	(976)	(1 488)	74 971	-	(1 051)	-	(7 866)	(34 135)	287 028
POCI	1 059	-	-	-	467	-	-	-	6 995	8 521
<b>Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>10 645 311</b>	-	-	-	<b>1 482 674</b>	<b>(1 090 855)</b>	-	<b>(7 866)</b>	<b>49 754</b>	<b>11 079 018</b>

## Finansowy efekt zabezpieczeń

Stan na 31 grudnia 2019 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
<b>Dane bilansowe</b>				
<b>Należności od banków</b>	<b>13 912</b>	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>11 746 393</b>	<b>(117 961)</b>	<b>(192 614)</b>	<b>74 653</b>
Klienci korporacyjni	4 097 108	(99 757)	(164 357)	34 603
Klienci indywidualni	7 518 162	(18 110)	(28 163)	10 053
Klienci budżetowi	98 501	(94)	(94)	(29)
Inne należności	32 622	-	-	-
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>11 760 305</b>	<b>(117 961)</b>	<b>(192 614)</b>	<b>74 653</b>
<b>Dane pozabilansowe</b>				
Zobowiązania do udzielenia kredytów	449 612	(1 568)	-	(1 568)
<b>Razem dane pozabilansowe</b>	<b>449 612</b>	<b>(1 568)</b>	-	<b>(1 568)</b>

Stan na 31 grudnia 2018 roku	Wartość brutto	Odpisy utworzone	Odpisy bez uwzględnienia przepływów z zabezpieczeń	Finansowy efekt zabezpieczeń
<b>Dane bilansowe</b>				
<b>Należności od banków</b>	<b>58 432</b>	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>11 020 586</b>	<b>(90 052)</b>	<b>(135 055)</b>	<b>45 003</b>
Klienci korporacyjni	4 664 771	(72 311)	(110 865)	38 554
Klienci indywidualni	6 212 401	(17 641)	(24 090)	6 449
Klienci budżetowi	111 471	(100)	(100)	-
Inne należności	31 943	-	-	-
<b>Razem dane bilansowe</b>	<b>11 079 018</b>	<b>(90 052)</b>	<b>(135 055)</b>	<b>45 003</b>
<b>Dane pozabilansowe</b>				
Zobowiązania do udzielenia kredytów	1 506 428	2 313	-	2 313
<b>Razem dane pozabilansowe</b>	<b>1 506 428</b>	<b>2 313</b>	-	<b>2 313</b>

Bank może modyfikować warunki umowy kredytowej w trakcie okresu kredytowania z różnych przyczyn. Jeżeli warunki umowy aktywa finansowego ulegają zmianie, Bank dokonuje oceny, czy przepływy pieniężne generowane przez zmodyfikowane aktywo różnią się istotnie od tych generowanych przez to aktywo przed modyfikacją warunków jego umowy. Ocena czy dana modyfikacja aktywów finansowych jest modyfikacją istotną czy nieistotną zależy od spełnienia kryteriów jakościowych i ilościowych. Szczegółowe zasady zostały opisane w notach dotyczących zasad rachunkowości (Nota 2.6).

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

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Aktywa finansowe, które podlegały modyfikacji w okresie</b>		
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w amortyzownym koszcie przed modyfikacją, dla których odpis na oczekiwane straty kredytowe kalkulowany był w horyzoncie lifetime	98 637	112 536
Zysk/strata netto z tytułu modyfikacji	829	3
<b>Aktywa finansowe zmodyfikowane od momentu początkowego ujęcia</b>		
Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych, których horyzont wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe podczas okresu zmienił się z lifetime na 12-miesięczny	-	-



**25. Wartości niematerialne**

	31.12.2019	31.12.2018
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	11 972	8 670
- oprogramowanie komputerowe	11 972	8 670
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	36 648	31 351
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>48 620</b>	<b>40 021</b>

**Zmiana stanu wartości niematerialnych**

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2019 r.</b>	<b>23 404</b>	<b>31 351</b>	<b>54 755</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>5 539</b>	<b>10 368</b>	<b>15 907</b>
- zakupu	1 463	10 368	11 831
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	4 076	-	4 076
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(196)</b>	<b>(5 071)</b>	<b>(5 267)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	(4 076)	(4 076)
- likwidacji	(196)	-	(196)
- inne zmniejszenia	-	(995)	(995)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>28 747</b>	<b>36 648</b>	<b>65 395</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2019 r.</b>	<b>(14 734)</b>	<b>-</b>	<b>(14 734)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(2 041)</b>	<b>-</b>	<b>(2 041)</b>
- odpisów	(2 069)	-	(2 069)
- likwidacji	28	-	28
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>(16 775)</b>	<b>-</b>	<b>(16 775)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>11 972</b>	<b>36 648</b>	<b>48 620</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2018 r.</b>	<b>19 043</b>	<b>19 645</b>	<b>38 688</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>4 361</b>	<b>17 487</b>	<b>21 848</b>
- zakupu	2 262	17 487	19 749
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	2 099	-	2 099
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-</b>	<b>(5 781)</b>	<b>(5 781)</b>
- przeniesienia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	(2 099)	(2 099)
- inne zmniejszenia	-	(3 682)	(3 682)
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>23 404</b>	<b>31 351</b>	<b>54 755</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2018 r.</b>	<b>(13 161)</b>	<b>-</b>	<b>(13 161)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 573)</b>	<b>-</b>	<b>(1 573)</b>
- odpisów	(1 573)	-	(1 573)
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>(14 734)</b>	<b>-</b>	<b>(14 734)</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>8 670</b>	<b>31 351</b>	<b>40 021</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**26. Rzeczowe aktywa trwałe**

	31.12.2019	31.12.2018
Urządzenia techniczne i maszyny	6 338	6 002
Środki transportu	-	8
Pozostałe środki trwałe	1 613	1 948
Środki trwałe w budowie	1 711	720
<b>Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu:</b>	<b>6 639</b>	<b>nd</b>
budynki	6 166	nd
środki transportu	473	nd
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>16 301</b>	<b>8 678</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu		Razem
					Budynki	Środki transportu	
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2019 r.</b>	<b>22 122</b>	<b>76</b>	<b>6 794</b>	<b>720</b>	<b>7 777</b>	<b>293</b>	<b>37 782</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>2 252</b>	<b>-</b>	<b>302</b>	<b>991</b>	<b>636</b>	<b>361</b>	<b>4 542</b>
- zakupu	2 252	-	302	991	-	-	3 545
- inne zwiększenia	-	-	-	-	636	361	997
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(1 394)</b>	<b>(76)</b>	<b>(390)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19)</b>	<b>(1 879)</b>
- sprzedaży	(66)	(76)	(222)	-	-	-	(364)
- likwidacji	(1 328)	-	(168)	-	-	-	(1 496)
- inne zmniejszenia	-	-	-	-	-	(19)	(19)
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>22 980</b>	<b>-</b>	<b>6 706</b>	<b>1 711</b>	<b>8 413</b>	<b>635</b>	<b>40 445</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2019 r.</b>	<b>(16 120)</b>	<b>(68)</b>	<b>(4 846)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21 034)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(522)</b>	<b>68</b>	<b>(247)</b>	<b>-</b>	<b>(2 247)</b>	<b>(162)</b>	<b>(3 110)</b>
- odpisów	(1 802)	-	(632)	-	(2 247)	(165)	(4 846)
- sprzedaży	66	68	217	-	-	-	351
- likwidacji	1 214	-	168	-	-	-	1 382
- inne zmiany	-	-	-	-	-	3	3
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>(16 642)</b>	<b>-</b>	<b>(5 093)</b>	<b>-</b>	<b>(2 247)</b>	<b>(162)</b>	<b>(24 144)</b>
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu: 01.01.2019 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- zmniejszenie	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2019 r.</b>	<b>6 338</b>	<b>-</b>	<b>1 613</b>	<b>1 711</b>	<b>6 166</b>	<b>473</b>	<b>16 301</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2018 r.</b>	<b>20 480</b>	<b>76</b>	<b>6 781</b>	<b>501</b>	<b>27 838</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>1 981</b>	<b>-</b>	<b>411</b>	<b>537</b>	<b>2 929</b>
- zakupu	1 981	-	118	537	2 636
- przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	293	-	293
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>(339)</b>	<b>-</b>	<b>(398)</b>	<b>(318)</b>	<b>(1 055)</b>
- sprzedaży	(9)	-	(124)	-	(133)
- likwidacji	(330)	-	(274)	-	(604)
- przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	(293)	(293)
- inne zmniejszenia	-	-	-	(25)	(25)
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>22 122</b>	<b>76</b>	<b>6 794</b>	<b>720</b>	<b>29 712</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2018 r.</b>	<b>(14 766)</b>	<b>(68)</b>	<b>(4 709)</b>	<b>-</b>	<b>(19 543)</b>
<b>Amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>(1 354)</b>	<b>-</b>	<b>(137)</b>	<b>-</b>	<b>(1 491)</b>
- odpisów	(1 693)	-	(532)	-	(2 225)
- sprzedaży	9	-	122	-	131
- likwidacji	330	-	273	-	603
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>(16 120)</b>	<b>(68)</b>	<b>(4 846)</b>	<b>-</b>	<b>(21 034)</b>
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na początek okresu: 01.01.2018 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- zmniejszenie	-	-	-	-	-
<b>Odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2018 r.</b>	<b>6 002</b>	<b>8</b>	<b>1 948</b>	<b>720</b>	<b>8 678</b>

**27. Inne aktywa**

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>7 620</b>	<b>5 132</b>
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	3 354	2 597
- należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A.	3 160	1 733
- przychody do otrzymania	120	246
- dłużnicy	972	535
- inne	13	21
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>7 620</b>	<b>5 132</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	7 620	5 132
Długoterminowe (do 1 roku)	-	-

Bank na dzień 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku nie posiadał aktywów przejętych za długi.

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

31.12.2019	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>2 469 049</b>	-	-	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym</b>	<b>347 773</b>	<b>8 934</b>	<b>139</b>	<b>8 752</b>	<b>43</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	47 035	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	296 413	-	49	443	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 325	-	-	2 742	-
Inne zobowiązania	-	-	90	5 567	43
<b>Razem</b>	<b>2 816 822</b>	<b>8 934</b>	<b>139</b>	<b>8 752</b>	<b>43</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	67 266				
Długoterminowe (ponad 1 roku)	2 758 490				

31.12.2018	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>3 036 313</b>	-	-	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym</b>	<b>143 565</b>	<b>3 099</b>	<b>138</b>	<b>2 918</b>	<b>43</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	113 533	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	30 032	498	49	449	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	nd	nd	nd	nd	nd
Inne zobowiązania	-	2 601	89	2 469	43
<b>Razem</b>	<b>3 179 878</b>	<b>3 099</b>	<b>138</b>	<b>2 918</b>	<b>43</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	210 537	2 677			
Długoterminowe (ponad 1 roku)	2 969 341	422			

W pozycji inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności dotyczą zobowiązania wynikającego z zawartej z mBank S.A. w dniu 30 listopada 2018 roku umowy przeniesienia portfela kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką. Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej. Transakcje zostały opisane w notce 42.

Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych dotyczą wartości zmiennego depozytu zabezpieczającego instrumenty pochodne.

Wszystkie kredyty otrzymane oparte były na zmiennej stopie procentowej.

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

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

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

Zobowiązania z tytułu leasingu

Poniżej przedstawiono zobowiązania z tytułu leasingu według terminów wymagalności.

	31.12.2019
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu według terminów wymagalności (niezdyskontowane)</b>	
Poniżej 3 miesięcy	737
Od 3 miesięcy do 1 roku	2 191
Od 1 roku do 5 lat	2 197
Powyżej 5 lat	2 081
<b>Razem</b>	<b>7 206</b>

**Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

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

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

Zasady w zakresie dopuszczalnej wysokości Zabezpieczenia zastępczego

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

Zasady w zakresie ustawowego nadzabezpieczenia listów zastawnych

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

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

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

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane związane z emisją listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2019 roku oraz według stanu na 31 grudnia 2018 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

<b>Hipoteczne listy zastawne</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
1. Wartość nominalna listów zastawnych w obrocie	8 225 129	7 170 670
2. Wartość nominalna wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (wartość kapitału niezapadłego)	10 232 614	9 349 392
3. Środki Banku, w postaci obligacji skarbowych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiące dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (Zabezpieczenie zastępcze)	118 409	119 500
4. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami (2/1)	124,41%	130,38%
5. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3) / 1	125,85%	132,05%
6. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych	3 301 729	3 502 082
7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nieprzekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych	6 098 962	4 927 634
<b>Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego -Hipoteczne listy zastawne</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
1. Środki ulokowane w obligacjach skarbowych	200 000	200 000
2. Odestki od listów zastawnych w obrocie przypadające do wypłaty w okresie 6 miesięcy (Nadwyżka)	81 591	80 500
3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)	118 409	119 500

Łączna kwota nominalna listów zastawnych w obrocie, zarówno na 31 grudnia 2019 roku jak według stanu na 31 grudnia 2018 roku była notowana na dwóch rynkach w ramach CATALYST: rynku regulowanym prowadzonym przez spółkę BondSpot S.A. oraz regulowanym rynku równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie S.A.

Emisja zagraniczna emitowana w 2018 roku w ramach międzynarodowego programu emisji listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2018 roku była notowana na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Luksemburgu.

W dniu 11 lipca 2019 roku Komisja Nadzoru Finansowego w Luksemburgu zaakceptowała nowy zagraniczny prospekt emisyjny podstawowy mBanku Hipotecznego S.A. ustanawiający program emisji listów zastawnych w wysokości 3 000 000 000 EUR.



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Stan na 31.12.2019r.**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2019	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>							
Listy zastawne (PLN)	50 000 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2020	50 969	-	50 969
Listy zastawne (PLN)	100 000 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2020	101 938	-	101 938
Listy zastawne (EUR)	50 000 000	0,29%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.06.2020	212 869	0	212 869
Listy zastawne (EUR)	30 000 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2020	129 019	1 017	130 036
Listy zastawne (PLN)	500 000 000	2,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2020	500 627	-	500 627
Listy zastawne (PLN)	300 000 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2021	300 426	-	300 426
Listy zastawne (EUR)	50 000 000	0,47%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.06.2021	212 772	-	212 772
Listy zastawne (PLN)	255 000 000	2,850%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2021	254 966	-	254 966
Listy zastawne (EUR)	20 000 000	1,14%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	25.02.2022	85 700	1 412	87 112
Listy zastawne (PLN)	200 000 000	2,570%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2022	200 624	-	200 624
Listy zastawne (EUR)	100 000 000	0,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2022	426 641	4 524	431 165
Listy zastawne (PLN)	300 000 000	2,720%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2022	303 000	-	303 000
Listy zastawne (PLN)	500 000 000	2,450%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2022	499 917	-	499 917
Listy zastawne (PLN)	200 000 000	2,72%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.02.2023	201 600	-	201 600
Listy zastawne (PLN)	1 000 000 000	2,52%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2023	998 859	-	998 859
Listy zastawne (PLN)	250 000 000	2,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.10.2023	250 827	-	250 827
Listy zastawne (EUR)	24 900 000	0,940%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	01.02.2024	106 759	2 787	109 546
Listy zastawne (PLN)	208 000 000	2,28%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	207 983	-	207 983
Listy zastawne (PLN)	51 100 000	2,28%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	50 983	-	50 983
Listy zastawne (PLN)	40 000 000	2,280%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	39 997	-	39 997
Listy zastawne (PLN)	900 000	2,28%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	900	-	900
Listy zastawne (PLN)	10 000 000	2,28%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	9 967	-	9 967
Listy zastawne (EUR)	300 000 000	1,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2025	1 285 874	50 261	1 336 135
Listy zastawne (EUR)	11 000 000	1,29%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.04.2025	47 038	1 415	48 453
Listy zastawne (EUR)	300 000 000	0,242%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2025	1 274 659	-	1 274 659
Listy zastawne (EUR)	13 000 000	1,180%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	55 370	784	56 154
Listy zastawne (EUR)	35 000 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	149 116	3 411	152 527
Listy zastawne (PLN)	100 000 000	2,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	99 807	-	99 807
Listy zastawne (EUR)	8 000 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 581	5 879	40 460
Listy zastawne (EUR)	15 000 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	64 855	11 072	75 927
Listy zastawne (EUR)	20 000 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	85 624	14 721	100 345
Obligacje (PLN)	50 000 000	2,17%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	09.01.2020	50 249	-	50 249
Obligacje (PLN)	100 000 000	2,16%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	25.03.2020	100 018	-	100 018
Obligacje (PLN)	200 000 000	2,16%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	27.07.2020	200 002	-	200 002
Obligacje (PLN)	100 000 000	2,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.06.2021	99 956	-	99 956
Obligacje (PLN)	65 000 000	2,39%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.01.2022	65 626	-	65 626
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>8 760 118</b>	<b>97 283</b>	<b>8 857 401</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2018	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunkowości dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>							
Listy zastawne (PLN)	80 000	2,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.06.2019	80 061	-	80 061
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2020	129 886	2 541	132 427
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	34 878	4 293	39 171
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	65 423	8 081	73 504
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	86 368	10 640	97 008
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,71%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2022	302 786	-	302 786
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,71%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.02.2023	201 474	-	201 474
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,552%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.10.2019	215 161	-	215 161
Listy zastawne (PLN)	200 000	2,57%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2022	200 491	-	200 491
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	25.02.2022	86 402	1 441	87 843
Listy zastawne (PLN)	250 000	2,66%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.10.2023	250 682	-	250 682
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.04.2025	47 460	282	47 742
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,381%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.06.2020	214 827	-	214 827
Listy zastawne (PLN)	500 000	2,82%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2020	500 331	-	500 331
Listy zastawne (PLN)	255 000	2,87%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2021	254 815	-	254 815
Listy zastawne (PLN)	300 000	2,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2021	300 248	-	300 248
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,559%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.06.2021	214 729	-	214 729
Listy zastawne (PLN)	50 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2020	50 932	-	50 932
Listy zastawne (PLN)	100 000	2,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2020	101 869	-	101 869
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	150 513	(2 695)	147 818
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	55 887	(1 561)	54 326
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	01.02.2024	107 756	1 416	109 172
Listy zastawne (PLN)	500 000	2,47%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2022	499 633	-	499 633
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	2,54%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2023	998 229	-	998 229
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,612%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2022	430 591	3 336	433 927
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,073%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2025	1 295 901	23 775	1 319 676
Listy zastawne (PLN)	208 000	2,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	207 921	-	207 921
Listy zastawne (PLN)	51 100	2,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	50 944	-	50 944
Listy zastawne (PLN)	40 000	2,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	39 985	-	39 985
Listy zastawne (PLN)	900	2,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	900	-	900
Listy zastawne (PLN)	10 000	2,30%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	9 957	-	9 957
Obligacje (PLN)	20 000	3,23%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.01.2019	20 298	-	20 298
Obligacje (PLN)	60 000	3,17%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.01.2019	60 368	-	60 368
Obligacje (PLN)	200 000	2,16%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	14.08.2019	200 980	-	200 980
Obligacje (PLN)	50 000	2,17%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	09.01.2020	50 224	-	50 224
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym poniżej jednego roku)</b>							
Obligacje (PLN)	300 000	2,14%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	27.06.2019	299 984	-	299 984
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>7 818 894</b>	<b>51 549</b>	<b>7 870 443</b>

**Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>7 870 443</b>	<b>7 043 125</b>
Zwiększenia (z tytułu)	2 056 985	2 734 567
- emisji	1 848 640	2 453 760
- naliczenia odsetek, korekty nieliniowości odsetek, prowizji ESP	161 059	163 834
- różnic kursowych	-	81 844
- różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	47 286	35 129
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 070 027)	(1 907 249)
- wykupu	(874 745)	(1 754 301)
- spłaty odsetek, korekty nieliniowości odsetek, prowizji ESP	(159 294)	(151 245)
- różnic kursowych	(34 436)	(134)
- różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	(1 552)	(1 389)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>8 857 401</b>	<b>7 870 443</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 457 952	944 773
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	7 399 449	6 925 670
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	3 995 427	2 695 414
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	4 861 974	5 175 029

**Podporządkowane zobowiązania finansowe**

Zobowiązania podporządkowane	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie na 31.12.2019	Termin wymagalności / wykupu	Stan zobowiązania (tys. zł)
<b>Stan na 31 grudnia 2019 r.</b>					
mBank S.A.	100 000	PLN	5.20%	15.12.2025	<b>100 227</b>
mBank S.A.	100 000	PLN	4,70%	15.12.2028	<b>100 205</b>

Zobowiązania podporządkowane	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie na 31.12.2018	Termin wymagalności / wykupu	Stan zobowiązania (tys. zł)
<b>Stan na 31 grudnia 2018 r.</b>					
mBank S.A.	100 000	PLN	5,22%	15.12.2025	<b>100 213</b>
mBank S.A.	100 000	PLN	4,72%	15.12.2028	<b>100 193</b>

Zarówno na 31.12.2019 r. jak i na 31.12.2018 r. zobowiązania podporządkowane były oprocentowane według zmiennej stopy procentowej.

**Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych**

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>200 406</b>	<b>200 484</b>
Zwiększenia (z tytułu)	26	110 940
- odsetek od pożyczki	26	10 940
- zaciągnięcia pożyczki	-	100 000
Zmniejszenia (z tytułu)	-	(111 018)
- spłaty odsetek od pożyczki	-	(11 018)
- spłaty pożyczki	-	(100 000)
<b>Stan zobowiązań podporządkowanych na koniec okresu</b>	<b>200 432</b>	<b>200 406</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	432	406
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	200 000	200 000

W dniu 12 lipca 2018 roku została zawarta umowa pożyczki podporządkowanej pomiędzy mBankiem S.A. a mBankiem Hipotecznym S.A. w wysokości do 100 000 tys. zł. na zasilenie funduszy własnych (kapitału Tier II) Banku. W dniu 27 sierpnia 2018 roku Bank uzyskał zgodę Komisji Nadzoru Finansowego na zaliczenie nowej pożyczki do Tier II.

W dniu 7 września 2018 r. Bank dokonał wcześniejszej spłaty pożyczki podporządkowanej zawartej w dniu 16 października 2012 r. po uzyskaniu zgody Komisji Nadzoru Finansowego. Spłata nastąpiła na mocy Aneksu nr 4 do ww. umowy, podpisanego w dniu 6 września 2018 r.

**29. Rezerwy**

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Rezerwy (z tytułu)</b>	<b>2 276</b>	<b>2 557</b>
- pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	1 568	2 313
- rezerwy na przyszłe zobowiązania	473	-
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	147	155
- rezerwy na sprawy sporne	88	89
<b>Rezerwy, razem</b>	<b>2 276</b>	<b>2 557</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	290	2 430
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 986	127

Wyrokiem z dnia 11 września 2019 roku w sprawie dotyczącej kredytu konsumenckiego spłaconego w całości przedterminowo C/383/18, TSUE orzekł, że „prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta”. W związku wyrokiem Bank utworzył rezerwę na zwrot prowizji w przypadku wcześniejszych spłat kredytów w kwocie 473 tys. zł. prezentowaną w pozycji „rezerwa na przyszłe zobowiązanie”.

	2019			
	Pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe
<b>Stan rezerw na początek okresu</b>	<b>2 313</b>	<b>-</b>	<b>89</b>	<b>155</b>
- odpis na rezerwę	2 131	473	-	11
- rozwiązanie rezerwy	(2 874)	-	(1)	5
- inne zmiany	(2)	-	-	(24)
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>1 568</b>	<b>473</b>	<b>88</b>	<b>147</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>				
Krótkoterminowe (do 1 roku)	5	248	3	34
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 563	225	85	113

	2018			
	Pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	Zmiana stanu rezerw na przyszłe zobowiązania	Zmiana stanu rezerw na sprawy sporne	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe
<b>Stan rezerw na początek okresu</b>	<b>3 418</b>	-	-	<b>143</b>
- odpis na rezerwę	5 109	-	89	10
- rozwiązanie rezerwy	(6 214)	-	-	5
- inne zmiany	-	-	-	(3)
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>2 313</b>	-	<b>89</b>	<b>155</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>				
Krótkoterminowe (do 1 roku)	2 313	-	89	28
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	-	-	-	127

### 30. Inne zobowiązania

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Inne zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>18 505</b>	<b>28 842</b>
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	12 872	21 652
- rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych Banku	2 568	2 300
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	896	1 147
- przychody przyszłych okresów	63	1 521
- rozliczeń z ubezpieczycielami	1 151	1 241
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT	680	754
- pozostałe	275	227
<b>Inne zobowiązania, razem</b>	<b>18 505</b>	<b>28 842</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	18 505	28 842

### 31. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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 (2019 rok i 2018 rok: 19%).

Poniżej przedstawiono zmiany dotyczące aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2019	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe całkowite dochody	Stan na 31.12.2019
Odsetki naliczone	20 028	8 184	-	28 212
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	1 062	(1 030)	706	738
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	44	44
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej*	24 970	904	-	25 874
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	1 778	11	-	1 789
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	-	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 309	740	-	2 049
Przychody do rozliczenia (prowinie rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	8 264	(2 626)	-	5 638
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>57 411</b>	<b>6 183</b>	<b>750</b>	<b>64 344</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	48 171
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	16 172

\* Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej” dotyczy oczekiwanych strat kredytowych wartość kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana oraz korekty do wartości godziwej dla kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2019	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe całkowite dochody	Stan na 31.12.2019
Odsetki naliczone	(11 894)	(1 821)	-	-13 715
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(8 548)	(8 840)	-	-17 388
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	(1 284)	-	527	-757
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	(1)	-	(5)	-6
Koszty zapłacone z góry	(22 447)	761	-	-21 686
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(651)	(18)	-	-669
Pozostałe	-	-	-	-
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(44 825)</b>	<b>(9 918)</b>	<b>522</b>	<b>(54 221)</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	(53 552)
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	(669)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2019	Przez rachunek zysków i strat	Przez pozostałe całkowite dochody	Stan na 31.12.2019
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>12 586</b>	<b>(3 735)</b>	<b>1 272</b>	<b>10 123</b>

Realizowane w ciągu 12 miesięcy	(5 381)
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	15 503

Poniżej przedstawiono zmiany dotyczące aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2018	Wpływ wdrożenia MSSF 9	Skorygowany stan na początek okresu	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne całkowite dochody	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2018
Odsetki naliczone	12 664	-	12 664	7 152	-	-	19 816
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	2 461	-	2 461	(1 187)	-	-	1 274
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	24	-	24	-	(24)	-	-
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej*	17 857	4 997	22 854	2 116	-	-	24 970
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	1 666	-	1 666	112	-	-	1 778
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	374	-	374	(374)	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 593	-	1 593	(284)	-	-	1 309
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	8 019	-	8 019	245	-	-	8 264
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>44 658</b>	<b>4 997</b>	<b>49 655</b>	<b>7 780</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>57 411</b>
Realizowane w ciągu 12 miesięcy	46 995						
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	10 416						

\* Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej” dotyczy oczekiwanych strat kredytowych wartość kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana oraz korekty do wartości godziwej dla kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2018	Wpływ wdrożenia MSSF 9	Skorygowany stan na początek okresu	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne całkowite dochody	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2018
Odsetki naliczone	(4 517)	-	(4 517)	(3 173)	-	-	-7 690
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(4 891)	-	(4 891)	(7 861)	-	-	-12 752
Wycena dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	(914)	-	(914)	-	(370)	-	-1 284
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	-	-	-	-	(1)	-	-1
Koszty zapłacone z góry	(23 219)	-	(23 219)	772	-	-	-22 447
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(523)	-	(523)	(128)	-	-	-651
Pozostałe	(22)	(1 861)	(1 883)	22	-	1 861	-
<b>Razem rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>(34 086)</b>	<b>(1 861)</b>	<b>(35 947)</b>	<b>(10 368)</b>	<b>(371)</b>	<b>1 861</b>	<b>(44 825)</b>
Realizowane w ciągu 12 miesięcy	(44 174)						
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	(651)						

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)	Stan na 01.01.2018	Wpływ wdrożenia MSSF 9	Skorygowany stan na początek okresu	Przez rachunek zysków i strat	Przez inne całkowite dochody	Pozostałe zmiany	Stan na 31.12.2018
<b>Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (netto)</b>	<b>10 572</b>	<b>3 136</b>	<b>13 708</b>	<b>(2 588)</b>	<b>(395)</b>	<b>1 861</b>	<b>12 586</b>
Realizowane w ciągu 12 miesięcy	2 821						
Do zrealizowania powyżej 12 miesięcy	9 765						

Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
Odsetki naliczone	6 363	(13)
Wycena pochodnych instrumentów finansowych	(9 870)	(5 056)
Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej*	904	2 116
Rezerwy i pozostałe zobowiązania dotyczące świadczeń pracowniczych	11	112
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zapasów	-	(374)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	740	(284)
Przychody do rozliczenia (prowinizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	-2 626	245
Koszty zapłacone z góry	761	772
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	(18)	(128)
Pozostałe	0	22
<b>Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>(3 735)</b>	<b>(2 588)</b>

\* Pozycja „Wartość odpisów aktualizujących wartość należności oraz korekta do wartości godziwej” dotyczy odpisów aktualizujących wartość kredytów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, dla których Bank spodziewa się, iż ich nieściągalność zostanie udokumentowana oraz korekty do wartości godziwej dla kredytów wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Bank dokonuje aktywowania oczekiwanych strat kredytowych 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.

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

W roku 2019 roku Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku. W prezentowanych okresach sprawozdawczych nie wystąpiły żadne istotne sprawy zarówno z powodztwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył również żadnych rezerw na toczące się sprawy sporne tej kategorii.

### 33. Zobowiązania pozabilansowe

Zobowiązania pozabilansowe Banku obejmują:

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

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane przez Bank oraz wartość nominalną otwartych transakcji pochodnych Banku na dzień 31 grudnia 2019 roku.

	Kwota nominalna pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytu				Rezerwy z tytułu pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytu			
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
Zobowiązania do udzielenia kredytu	441 997	7 615	-	-	1 418	150	-	-

31.12.2019	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>	<b>1 958</b>	<b>1 089 952</b>	<b>138 303</b>	<b>1 230 213</b>
<b>Zobowiązania udzielone</b>	<b>1 958</b>	<b>309 351</b>	<b>138 303</b>	<b>449 612</b>
1. Zobowiązania finansowe:	1 958	309 351	138 303	449 612
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	1 958	309 351	138 303	449 612
b) Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	-	-	-	-
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>-</b>	<b>780 601</b>	<b>-</b>	<b>780 601</b>
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	-	780 601	-	780 601
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe (wartość nominalna kontraktów)</b>	<b>3 320 628</b>	<b>1 234 114</b>	<b>5 980 314</b>	<b>10 535 056</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	2 805 304	1 234 114	3 423 834	7 463 252
2. Walutowe instrumenty pochodne	515 324	-	2 556 480	3 071 804
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>3 322 586</b>	<b>2 324 066</b>	<b>6 118 617</b>	<b>11 765 269</b>

Poniższe tabele przedstawiają zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane przez Bank oraz wartość nominalną otwartych transakcji pochodnych Banku na dzień 31 grudnia 2018 roku.

	Kwota nominalna pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytu				Rezerwy z tytułu pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytu			
	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
Zobowiązania do udzielenia kredytu	1 502 224	3 642	562	-	2 309	4	-	-

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

31.12.2018	Do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>	<b>5 384</b>	<b>1 945 487</b>	<b>645 456</b>	<b>2 596 327</b>
<b>Zobowiązania udzielone</b>	<b>5 384</b>	<b>864 797</b>	<b>645 456</b>	<b>1 515 637</b>
1. Zobowiązania finansowe:	5 384	864 797	645 456	1 515 637
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	2 483	860 400	643 545	1 506 428
b) Zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	2 901	4 397	1 911	9 209
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>-</b>	<b>1 080 690</b>	<b>-</b>	<b>1 080 690</b>
a) Otrzymane zobowiązania finansowe	-	1 080 690	-	1 080 690
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe (wartość nominalna kontraktów)</b>	<b>1 525 369</b>	<b>1 590 000</b>	<b>3 671 340</b>	<b>6 786 709</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	-	1 590 000	3 671 340	5 261 340
2. Walutowe instrumenty pochodne	1 525 369	-	-	1 525 369
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>1 530 753</b>	<b>3 535 487</b>	<b>4 316 796</b>	<b>9 383 036</b>

**34. Aktywa zastawione**

Bank na dzień 31 grudnia 2019 nie posiadał aktywów zastawionych, natomiast na dzień 31 grudnia 2018 roku posiadał obligacje skarbowe w kwocie 1 047 tys. zł, które zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych. Aktywa te wykazywane są w bilansie w pozycji „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody”.

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne listy zastawne wierzytelnościami z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek, które zostały opisane w nocie 28. Ponadto Bank wpisał do rejestru zabezpieczeń listów zastawnych transakcje zabezpieczającą CIRS.

Bank hipoteczny jest obowiązany utrzymywać w rejestrze zabezpieczenia utworzoną ze środków, o których mowa w art. 18 ust.3 ustawy, nadwyżkę w wysokości nie niższej niż łączna kwota nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Środki przeznaczone na nadwyżkę, nie mogą stanowić podstawy emisji listów zastawnych.

Kwota zabezpieczenia zastępczego może zostać w każdej chwili wypisana z rejestru (zwolniona), o ile zgodę na to wyrazi powiernik. Kwota nadwyżki jest zmienna w czasie i musi pozostać w rejestrze zgodnie art. 18 ust. 3a ustawy, do momentu wykupu wszystkich listów zastawnych.

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne listy zastawne obligacjami skarbowymi o wartości bilansowej według stanu na 31 grudnia 2019 roku 202 070 tys. zł (według stanu na 31.12.2018 r. 201 877 tys. zł).

**35. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 3 360 000 sztuk (według stanu na 31 grudnia 2018: 3 210 000 sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na jedną akcję. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA) NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019 ROKU							
Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji według wartości nominalnej (w zł)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
imienne	-	-	500 000	50 000 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
imienne	-	-	850 000	85 000 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
imienne	-	-	400 000	40 000 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006
imienne	-	-	1 000 000	100 000 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013
imienne	-	-	100 000	10 000 000	gotówka	30.12.2014	01.01.2015
imienne	-	-	140 000	14 000 000	gotówka	19.08.2015	01.01.2016
imienne	-	-	100 000	10 000 000	gotówka	01.08.2016	01.01.2017
imienne	-	-	120 000	12 000 000	gotówka	03.04.2017	01.01.2017
imienne	-	-	150 000	15 000 000	gotówka	09.05.2019	01.01.2019
<b>Liczba akcji, razem</b>			<b>3 360 000</b>				
<b>Zarejestrowany kapitał akcyjny, razem</b>				<b>336 000 000</b>			

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

W dniu 7 marca 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz pozbawienia akcjonariusza prawa poboru akcji, zgodnie z którą kapitał zakładowy mBanku Hipotecznego S.A. został podwyższony o kwotę 15 000 tys. zł, to jest do kwoty 336 000 tys. w drodze emisji 150 000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 100 zł każda i cenie emisyjnej 1 000 zł każda. Nowe akcje zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A. w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje zostały w pełni opłacone 20 marca 2019 roku. W dniu 9 maja 2019 roku sąd rejestrowy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców podwyższonego kapitału zakładowego. W dniu 19 czerwca 2019 roku Komisja Nadzoru Finansowego wydała zgodę na zaklasyfikowanie nowych akcji do kapitału podstawowego Tier I.

Skład akcjonariatu mBanku Hipotecznego S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku przedstawiony został w poniższej tabeli:

Nazwa akcjonariusza	Kapitał (w zł)	Akcje / Udziały		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba akcji	%	Liczba głosów	%
mBank S.A.	336 000 000	3 360 000	100,00	3 360 000	100,00
<b>Razem</b>	<b>336 000 000</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>	<b>3 360 000</b>	<b>100,00</b>

### 36. Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej

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

### 37. Zyski zatrzymane

	31.12.2019	31.12.2018
Pozostały kapitał zapasowy	300 948	273 082
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	44 800	44 800
Wynik roku bieżącego	37 084	41 237
Efekt wdrożenia MSSF 9	nd	(13 371)
<b>Zyski zatrzymane, razem</b>	<b>382 832</b>	<b>345 748</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.

#### ■ Podział zysku za 2018 rok

W dniu 2 kwietnia 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za rok 2018. Uzyskany w 2018 rok zysk netto Banku w kwocie 41 237 tys. zł został przeznaczony na:

- 1) w kwocie 13 371 tys. zł – na pokrycie straty z lat ubiegłych z tytułu skutków wdrożenia MSSF9,
- 2) w kwocie 27 866 tys. zł – na kapitał zapasowy Banku.

**38. Inne pozycje kapitału własnego**

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>3 041</b>	<b>5 476</b>
Niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych	3 041	5 476
<b>Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia</b>	<b>24</b>	<b>4</b>
Zyski aktuarialne programu emerytalnego określonych świadczeń	24	4
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych	(3 008)	nd
<b>Inne pozycje kapitału własnego, razem</b>	<b>57</b>	<b>5 480</b>

**39. Dywidenda na akcję**

mBank Hipoteczny S.A. nie planuje wypłaty dywidendy za 2019 rok i nie wypłacił jej za 2018 rok.

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Kasa, operacje z bankiem centralnym (Nota 20)	35 234	16 294
Należności od banków (Nota 24)	13 912	58 432
Bony pieniężne	219 982	89 989
<b>Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem</b>	<b>269 128</b>	<b>164 715</b>

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

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

	Rok kończący się 31 grudnia 2019
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(5 991)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	9 069
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające, razem</b>	<b>3 078</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(649 675)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	19 468
<b>Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom, razem</b>	<b>(630 207)</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody - zmiana wynikająca z sald biznesowych</b>	<b>(152 343)</b>
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	129 993
Wycena ujęta w innych dochodach całkowitych	(3 006)
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	5 441
<b>Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, razem</b>	<b>(19 915)</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zmiana wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>986 958</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(5 821)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(1 269 625)
<b>Zmiana stanu papierów wartościowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>(288 488)</b>
<b>Zobowiązania wobec innych banków - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(363 056)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	498
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	2 291 096
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków, razem</b>	<b>1 928 538</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>5 835</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(299)
Przeniesienie do przepływów środków pieniężnych z działalności finansowej - leasing	2 924
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów, razem</b>	<b>8 459</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

	Rok kończący się 31 grudnia 2018
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	13 799
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	12 016
<b>Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające, razem</b>	<b>25 815</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(371 804)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	18 134
Wpływ wdrożenia MSSF 9	(13 154)
<b>Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom, razem</b>	<b>(366 824)</b>
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody - zmiana wynikająca z sald biznesowych</b>	<b>207 735</b>
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(33 496)
Wycena ujęta w innych dochodach całkowitych	2 072
Wynik na sprzedaży	149
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	347
<b>Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, razem</b>	<b>176 807</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyceniane w zamortyzowanym koszcie - zmiana wynikających z sald bilansowych</b>	<b>827 318</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(12 355)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(900 158)
<b>Zmiana stanu papierów wartościowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>(85 195)</b>
<b>Zobowiązania wobec innych banków - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(650 148)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	1 046
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	1 244 612
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec innych banków, razem</b>	<b>595 510</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>(1 032)</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(7)
<b>Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów, razem</b>	<b>(1 039)</b>
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>827 318</b>
Różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi a zrealizowanymi kasowo w okresie sprawozdawczym	(12 355)
Wyłączenie zmiany stanu środków pieniężnych z działalności finansowej	(900 158)
<b>Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, razem</b>	<b>(85 195)</b>
<b>Zmiana stanu rezerw - zmiana stanu wynikająca z sald bilansowych</b>	<b>2 353</b>
Wycena aktuarialna rezerw na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia ujęta w innych dochodach całkowitych	3
Wpływ wdrożenia MSSF 9	(3 353)
<b>Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw, razem</b>	<b>(997)</b>

Odsetki otrzymane i zapłacone wykazywane w działalności operacyjnej

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Odsetki otrzymane z tytułu:</b>		
Kasa i operacje z bankiem centralnym	25	28
Należności od banków	700	615
Kredytów i pożyczek udzielonych klientom	385 175	355 793
Dłużnych papierów wartościowych wycenianych w wartości godziwej przez całkowite dochody	15 070	21 351
Instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	19 182	11 174
<b>Przychody z tytułu odsetek otrzymanych, razem</b>	<b>420 152</b>	<b>388 961</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

	Rok kończący się 31 grudnia	
	2019	2018
<b>Odsetki zapłacone z tytułu:</b>		
Rozliczeń z bankami z tytułu otrzymanych kredytów, depozytów zabezpieczających o terminie pierwotnym poniżej 1 roku, zobowiązań z tyt. odroczonej płatności	23 784	1 468
Rozliczeń z bankami z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych o terminie pierwotnym poniżej jednego roku	3 201	10 295
<b>Koszty z tytułu odsetek otrzymanych, razem</b>	<b>26 985</b>	<b>11 763</b>

Przepływy środków pieniężnych wykazanych w działalności finansowej

Poniższe tabele prezentują zmianę stanu zobowiązań w ramach działalności finansowej

	Saldo 01.01.2019	Przepływy gotówkowe	Pozostałe zmiany	Saldo 31.12.2019
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (długoterminowe)	7 570 458	1 113 781	173 162	8 857 401
Zobowiązania wobec banków (długoterminowe) (Nota 28)	3 149 847	(476 742)	96 682	2 769 787
Zobowiązania z tytułu leasingu (Nota 28)	8 994	(2 924)	997	7 067
Zobowiązania podporządkowane (Nota 28)	200 406	-	26	200 432

	Saldo 01.01.2018	Przepływy gotówkowe	Pozostałe zmiany	Saldo 31.12.2018
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (długoterminowe)	6 544 420	764 336	261 702	7 570 458
Zobowiązania wobec banków (długoterminowe)	3 779 572	(1 325 666)	695 941	3 149 847
Zobowiązania podporządkowane (Nota 28)	200 484	(11 018)	10 940	200 406

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

**41. Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku**

Zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzenia osób zajmujących stanowiska mające istotny wpływ na profil ryzyka Banku określa „Polityka wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka w mBanku Hipotecznym S.A.” zwana dalej „Polityką”, przyjęta po raz pierwszy Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2012 z dnia 19 września 2012 r. Od tego czasu Polityka jest poddawana corocznej weryfikacji i modyfikacji przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą Banku.

**Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku z 2014 roku**

17 grudnia 2014 r. Rada Nadzorcza Banku uchwaliła Politykę wynagradzania osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku, która zastąpiła postanowienia „Regulaminu zmiennego wynagradzania członków zarządu mBanku Hipotecznego S.A.” oraz „Regulamin zmiennego wynagradzania pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku”, z 19 września 2012 roku.

Zgodnie z przyjętą Polityką wynagrodzenie zmienne za 2014 rok zostało przyznane według poniższych zasad:

Wynagrodzenie zmienne dla członków Zarządu Banku:

- 1) 60% kwoty premii jest przyznawane w roku następującym po danym roku obrotowym (część nieodroczonej), z tego 50% w formie wypłaty gotówkowej i 50% w akcjach fantomowych,
- 2) 40% kwoty premii jest przyznawane w trzech równych transzach w kolejnych trzech latach następujących po roku przyznania premii (część odroczonej), z tego 50% w formie wypłaty gotówkowej i 50% w akcjach fantomowych.

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

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

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

Wynagrodzenie zmienne dla pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku, nie będących członkami Zarządu Banku:

- 1) 50% premii za dany okres jest przyznawane w formie gotówkowej (część nieodroczonej),
- 2) 50% premii za dany okres jest przyznawane w formie bezgotówkowej w akcjach fantomowych (część odroczonej), z tego:
  - 20% 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 Banku,
  - 80% jest realizowane w trzech równych rocznych transzach (odroczone transze).

Osoba uprawniona nabywa prawo do pierwszej, drugiej i trzeciej odroczonej transzy odpowiednio w drugim, trzecim i czwartym roku kalendarzowym po zakończeniu okresu oceny, jeżeli:

- osiągnęła poziom oceny za dany rok na poziomie minimum 80%,
- spełnia warunki dotyczące zatrudnienia w Banku oraz
- wynik Banku na koniec odpowiednio pierwszego, drugiego i trzeciego roku kalendarzowego po zakończeniu okresu oceny nie jest niższy od przyjętego na ten rok w planie finansowym, pomniejszonego o 10%.

Każda z odroczonych transz wymienionych powyżej jest przyznawana do 30 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Banku skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Banku za dany rok.

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

Ostatnie rozliczenia tego programu zostały zrealizowane w 2018 roku.

**Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku z 2015, 2016 i 2017 roku**

W dniu 26 czerwca 2015 roku Rada Nadzorcza Banku przyjęła „Politykę wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w mBanku Hipotecznym S.A.”, która weszła w życie z dniem 1 lipca 2015 roku.

W dniu 18 kwietnia 2016 roku Uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2016 została zatwierdzona zmieniona „Polityka wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w mBanku Hipotecznym S.A.”, która weszła w życie 1 maja 2016 roku i uchyliła poprzednią politykę w tym zakresie. Zmiana dotyczyła wyliczenia średniej wartości akcji fantomowych do realizacji wypłaty nieodroczonej części bezgotówkowej i odroczonej transzy bezgotówkowych. Przed zmianą wartość akcji rozumiana była jako wartość na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty. Po zmianie średnia wartość akcji fantomowej obliczana jest jako suma wartości akcji fantomowej na koniec okresu rocznego poprzedzającego dzień wypłaty i wartości akcji fantomowej na koniec pierwszego półrocza roku, w którym ma nastąpić wypłata, dzielona przez dwa.

W dniu 27 marca 2017 roku Rada Nadzorcza Uchwałą nr 13/2017 zmieniła Politykę wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku wprowadzając limit 200 tys. zł na wypłatę wynagrodzenia zmiennego. Jeżeli kwota jest równa lub niższa od 200 tys. zł, Zarząd Banku może zdecydować o nieodraczaniu wynagrodzenia zmiennego na kolejne lata i przyznać całość wynagrodzenia zmiennego w formie nieodroczonej gotówki. Powyższa zasada nie dotyczy członków Zarządu Banku.

Zgodnie z Polityką w skład wynagrodzenia zmiennego wchodzi premia przyznawana członkowi Zarządu lub pozostałym pracownikom za dany rok obrotowy. Wynagrodzenie zmienne jest ustalane w sposób przejrzysty, możliwy do zweryfikowania, zapewniający efektywną realizację Polityki. Maksymalny poziom wysokości zmiennych składników wynagrodzenia osób objętych Polityką nie może przekroczyć 100% wartości wynagrodzenia zasadniczego wypłaconego członkowi Zarządu lub pozostałym pracownikom za dany rok obrotowy. Wynagrodzenie zmienne stanowi część wynagrodzenia całkowitego (roczne wynagrodzenie zasadnicze oraz wynagrodzenie zmienne) przyznawanego członkowi Zarządu lub pozostałym pracownikom. Jest ono ustalane z uwzględnieniem praktyk rynkowych, zarówno w sektorze bankowym jak i na rynku ogólnopolskim, weryfikowane na podstawie rynkowych raportów płacowych oraz polityki wynagrodzeń Grupy mBanku.

#### Proces przyznawania i odraczania wynagrodzenia zmiennego dla członków Zarządu Banku:

Rada Nadzorcza ustala kwotę premii poszczególnych członków Zarządu Banku biorąc pod uwagę czy członek Zarządu wykonał ustalony roczny/wieloletni cel biznesowo-rozwojowy - Management By Objective („MBO”). Decyzja o przyznaniu premii i jej wysokości leży w wyłącznej gestii Rady Nadzorczej Banku, która według własnej oceny i decyzji potwierdza osiągnięcie MBO, biorąc pod uwagę sytuację na rynkach finansowych w ostatnim/poprzednich okresach finansowych.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane zgodnie z następującymi zasadami:

- 60% kwoty premii zostanie wypłacone w roku jej przyznania (część nieodroczonej), w następujący sposób:
  - 50% w formie wypłaty gotówkowej oraz
  - 50% w akcjach fantomowych.
- 40% kwoty premii zostanie wypłacone, w trzech równych transzach (część odroczonej) w kolejnych trzech latach następujących po roku przyznania premii, w następujący sposób:
  - 50% w formie wypłaty gotówkowej oraz
  - 50% w formie wypłaty bezgotówkowej w akcjach fantomowych.

Akcje fantomowe przyznawane zarówno w ramach części nieodroczonej, jak i odroczonej będą mogły zostać wypłacone najwcześniej w 6 miesiącu po miesiącu przyznania akcji fantomowych.

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

- stwierdzi, że w dłuższym horyzoncie czasowym (okres co najmniej 3 lat) członek Zarządu poprzez swoje działania lub zaniechania bezpośrednio i negatywnie wpłynął na wynik finansowy i pozycję rynkową Banku lub
- co najmniej jeden z elementów zawartych w karcie wyników nie zostanie spełniony (tj. w przypadku przynajmniej jednej odpowiedzi „TAK” na pytania w niej postawione) lub
- kontrakt menedżerski wygaśnie lub zostanie rozwiązany z powodów innych niż:
  - upływ terminu, na który kontrakt został zawarty,
  - odwołanie członka Zarządu z Zarządu Banku w trakcie trwania kontraktu, z wyłączeniem przyczyn określonych szczegółowo w kontrakcie,
  - przyjęcie nowych obowiązków w ramach Grupy mBanku,
  - przejście członka Zarządu na emeryturę.

W ramach wyżej opisanego programu Członkom Zarządu została przyznana premia za 2015, 2016 i 2017 rok. Ostatnie rozliczenia tego programu przypadają w 2021 roku.

#### Proces przyznawania i odraczania wynagrodzenia zmiennego dla pozostałych pracowników mających wpływ na profil ryzyka Banku:

Zarząd Banku ustala kwotę premii poszczególnych pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku biorąc pod uwagę czy wykonali ustalony roczny/wieloletni cel biznesowo-rozwojowy - MBO. Decyzja o przyznaniu premii i jej wysokości leży w wyłącznej gestii Zarządu Banku, który według własnej oceny i decyzji potwierdza osiągnięcie MBO, biorąc pod uwagę sytuację na rynkach finansowych w ostatnim/poprzednich okresach finansowych.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane zgodnie z następującymi zasadami:

- 60% kwoty premii zostanie wypłacone w roku jej przyznania (część nieodroczonej), w następujący sposób:
  - 50% w formie wypłaty gotówkowej oraz
  - 50% w akcjach fantomowych,
- 40 % premii zostanie wypłacone, w trzech równych transzach (część odroczonej) w kolejnych trzech latach następujących po roku przyznania premii, w następujący sposób:
  - 50% w formie wypłaty gotówkowej oraz
  - 50% w akcjach fantomowych.

Akcje fantomowe przyznawane zarówno w ramach części nieodroczonej, jak i odroczonej będą mogły zostać wypłacone najwcześniej w 6 miesiącu po miesiącu przyznania akcji fantomowych.

Jeżeli kwota wynagrodzenia zmiennego jest równa lub niższa od 200 tys. zł, Zarząd Banku może zdecydować o nieodraczaniu wynagrodzenia zmiennego na kolejne lata i przyznać całość wynagrodzenia zmiennego w formie nieodroczonej gotówki.

Zarząd Banku może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości bądź zmniejszeniu kwoty odroczonej transzy:

- jeżeli stwierdzi, że w dłuższym horyzoncie czasowym (okres co najmniej 3 lat) pracownik poprzez swoje działania lub zaniechania bezpośrednio i negatywnie wpłynął na wynik finansowy i pozycję rynkową Banku w okresie oceny. Oceniając działania bądź zaniechania pracownika, Zarząd Banku bierze pod uwagę m.in. wyniki oceny MBO danego pracownika,
- w przypadku rozwiązania umowy o pracę z wyłączeniem przyczyn określonych w umowie o pracę/regulacjach wewnętrznych Banku,

Zarząd Banku może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości bądź zmniejszeniu kwoty premii uznaniowej **za dany rok obrotowy**, jak **również w zakresie odroczonej transzy jeszcze niewypłaconej**, w sytuacji powstania straty bilansowej bądź groźby jej nastąpienia albo powstania niebezpieczeństwa niewypłacalności lub utraty płynności Banku.

W ramach wyżej opisanego programu pracownikom mającym wpływ na profil ryzyka Banku została przyznana premia za 2015, 2016 i 2017 rok. Ostatnie rozliczenia z tytułu premii za 2015 rok zostały zrealizowane w 2019 roku. Rozliczenie ostatniej transzy premii za 2016 i 2017 rok przypadają odpowiednio na 2020 i 2021 rok.

#### **Program motywacyjny dla członków Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku z 2018 roku**

W dniu 23 listopada 2018 roku Rada Nadzorcza uchwałą nr 37/2018 zatwierdziła zmienioną Politykę wynagrodzeń osób mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku w mBanku Hipotecznym S.A. i uchyliła Politykę z marca 2017 roku. Postanowienia przyjętej Polityki mają zastosowanie począwszy od premii za rok 2018. Zmiany dotyczyły m.in.:

- wydłużenia okresu retencji z 6 do 12-miesięcy, akcje fantomowe przyznawane zarówno w ramach części nieodroczonej, jak i odroczonej będą mogły zostać wypłacone najwcześniej w 12 miesiącu po miesiącu przyznania akcji fantomowych,
- zmiany zasad wyliczania ekwiwalentu za akcje fantomowe - do wyliczania średniej wartości akcji fantomowej brana jest pod uwagę suma wartości akcji fantomowej na koniec dwóch ostatnich okresów rocznych poprzedzających dzień wypłaty,
- doszczegółowienia zapisów dotyczących warunków otrzymania premii w tzw. karcie wyników,
- wprowadzenia clawback'u, na podstawie którego Rada Nadzorcza w stosunku do członków Zarządu, Zarząd w stosunku do pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku może wezwać do zwrotu premii przyznanej i wypłaconej za dany rok kalendarzowy (tj.: części nieodroczonej i wszystkich części odroczonej).

W dniu 14 grudnia 2018 r. Rada Nadzorcza przyjęła uchwałę nr 39/2018 wprowadzającą porządkowe korekty treści do Polityki przyjętej uchwałą nr 37/2018.

Wysokość premii za dany rok kalendarzowy ustala się w oparciu o ocenę realizacji wyznaczonych celów MBO z trzech ostatnich lat kalendarzowych, Rada Nadzorcza dla członków Zarządu, Zarząd Banku dla pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku tzw, Risk Taker.

Premia składa się z części nieodroczonej stanowiącej 60% premii i części odroczonej stanowiącej 40% premii.



Część odroczonej i nieodroczonej dzieli się po połowie na część gotówkową (50%) i część bezgotówkową przyznawaną w akcjach fantomowych (50%). Część nieodroczonej gotówkowej podlega wypłacie w roku przyznania premii. Druga połowa części nieodroczonej (50%) jest wypłacana w postaci ekwiwalentu za akcje fantomowe, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

Część odroczonej zarówno gotówkowej jak i część wypłacana w postaci akcji fantomowych wypłacana jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Banku za poprzedni rok kalendarzowy, a część wypłacana w postaci akcji fantomowych, nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego Banku.

W przypadku gdy wysokość premii za dany rok kalendarzowy ustalona dla pracownika mającego istotny wpływ na profil ryzyka Banku niebędącego członkiem Zarządu nie przekracza 200 tys. zł, premia może zostać na podstawie decyzji podjętej przez Zarząd Banku wypłacona w całości w postaci pieniężnej w formie nieodroczonej.

Część odroczonej premii zarówno członków Zarządu jak i pozostałych Risk Takers w zakresie ustalenia oraz wypłaty podlega ocenie. Odpowiednio, Rada Nadzorcza w stosunku do członków Zarządu, Zarząd Banku w odniesieniu do pracowników zidentyfikowanych jako Risk Takers, może podjąć decyzję o wstrzymaniu w całości bądź zmniejszeniu kwoty odroczonej transzy w przypadku gdy stwierdzi że w dłuższym horyzoncie czasowym niż 1 rok finansowy/obrotowy, tj. za okres co najmniej 3 lat, Risk Taker miał bezpośredni i negatywny wpływ na wynik finansowy lub pozycję rynkową Banku, naruszył przyjęte w Grupie mBanku zasady i normy, bezpośrednio doprowadził do znaczących strat finansowych, gdy co najmniej jeden z elementów zawartych w karcie wyników nie został spełniony lub zaistniała którakolwiek z przesłanek o której mowa w art. 142 ust. 2 ustawy Prawo Bankowe.

W przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa powyżej na etapie ustalania wysokości premii dla Risk Taker'ów, Rada Nadzorcza/Zarząd Banku może podjąć decyzję o nieprzyznaniu za dany rok kalendarzowy premii w całości lub jej redukcji.

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

Decyzja o zaistnieniu wyżej opisanych zdarzeń może zostać podjęta do końca roku kalendarzowego, w którym nastąpi wypłata ostatniej transzy części odroczonej premii przyznanej za rok, w którym nastąpiło zdarzenie.

Premia w ramach wyżej opisanych zasad po raz pierwszy została przyznana dla członków Zarządu i pozostałych Risk Takers w 2019 roku za rok 2018.

Powołanie Komitetu do spraw Wynagrodzeń

W dniu 18 kwietnia 2019 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A. podjęła uchwałę o powołaniu Komitetu do spraw Wynagrodzeń w poniższym składzie:

1.	Frank Bock	-	Przewodniczący
2.	Andreas Boeger	-	Wiceprzewodniczący
3.	Lidia Jabłonowska-Luba	-	Członek Komitetu ds. Wynagrodzeń
4.	Cezary Kocik	-	Członek Komitetu ds. Wynagrodzeń

### Ujęcie księgowe programów motywacyjnych

Świadczenia programu wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku rozliczane są zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Zarówno część gotówkowa programu jak i część w akcjach fantomowych rozliczana w środkach pieniężnych powiększa koszt danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Koszty rozpoznawane są w czasie przez cały okres nabywania uprawnień i ujmowane są w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”. Zobowiązania z tytułu programów motywacyjnych prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne zobowiązania”.



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**42. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

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

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

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

31.12.2019	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Kredyty otrzymane	-	-	-	360 433	2 108 615	<b>2 469 048</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	-	-	480 508	16 069	<b>496 577</b>
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	200 432	<b>200 432</b>
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	47 035	-	-	-	-	<b>47 035</b>
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	-	-	-	296 413	-	<b>296 413</b>
Pochodne instrumenty finansowe	76	-	-	-	-	<b>76</b>
31.12.2018	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Kredyty otrzymane	-	-	180 506	2 264 323	591 484	<b>3 036 313</b>
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i obligacji	-	-	-	496 059	-	<b>496 059</b>
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	200 406	<b>200 406</b>
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	30 032	-	-	-	-	<b>30 032</b>
Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	-	-	-	113 533	-	<b>113 533</b>
Pochodne instrumenty finansowe	1 974	54	-	-	-	<b>2 028</b>

Pozycja „Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności” dotyczy zobowiązania wynikającego z zawartej z mBankiem S.A. w dniu 30 listopada 2018 roku umowy przeniesienia kredytów detalicznych zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości. Zobowiązanie to zostało spłacone w dniu 25 stycznia 2019 roku.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku oraz związane z nimi przychody i koszty za rok 2019 i 2018

(w tys. zł)	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku Hipotecznego S.A., Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<b>Stan na koniec okresu</b>										
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>										
Aktywa	454	2 074		642	472	-	65 088	94 756	-	-
Zobowiązania	-	-	-	-	475	-	3 513 907	3 880 031	674 627	933 822
<b>Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>										
Zobowiązania otrzymane	-	-	-	-	-	-	780 601	1 080 690	-	-
Zobowiązanie udzielone	-	-	-	-	-	394	-	4 321	-	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)</b>										
Kontrakty IRS	-	-	-	-	-	-	1 185 768	1 194 400	-	-
Kontrakty FX SWAP	-	-	-	-	-	-	508 083	1 498 271	-	-

\* w pozycji Zobowiązania prezentowane są m.in. opłaty leasingowe w wysokości 616 tys. zł.

(w tys. zł)	Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. kluczowy personel kierowniczy mBanku Hipotecznego S.A., Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mBanku S.A.		Inne osoby i podmioty powiązane*		Spółki Grupy mBanku**		mBank S.A.		Spółki Grupy Commerzbanku***	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<b>Rok kończący się</b>										
<b>Rachunek zysków i strat</b>										
Przychody z tytułu odsetek	19	62		22	338	356	15 977	19 877	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	(6)	-	(111 801)	(105 020)	(4 475)	(5 987)
Przychody z tytułu opłat i prowizji	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-	-	-	-	(10)	(126)	(6 150)	(3 693)	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	-	-	14 374	(13 221)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	67	472	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	(29)	-	-	-	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja	-	-	-	-	(597)	(898)	(1 664)	(4 034)	-	-

\* Inne osoby i podmioty powiązane obejmują kredyt udzielony bliskiemu członkowi rodziny Członka Rady Nadzorczej mBanku S.A.

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

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

Skład i wynagrodzenie Członków Zarządu Banku

Na dzień 31 grudnia 2019 roku skład Zarządu przedstawiał się następująco:

Piotr Cyburt	-	Prezes Zarządu
Krzysztof Dubejko	-	Członek Zarządu
Andrzej Kulik	-	Członek Zarządu
Marcin Wojtachnio	-	Członek Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2018 roku skład Zarządu przedstawiał się następująco:

Piotr Cyburt	-	Prezes Zarządu
Andrzej Kulik	-	Członek Zarządu
Grzegorz Trawiński	-	Członek Zarządu
Marcin Wojtachnio	-	Członek Zarządu

Z dniem 31 grudnia 2018 roku rezygnację z funkcji członka Zarządu złożył Grzegorz Trawiński (w związku z objęciem stanowiska dyrektora Departamentu Finansowania Nieruchomości w mBanku S.A.).

Uchwałą Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. Nr 19/2019 z dnia 26 marca 2019 roku na Członka Zarządu mBanku Hipotecznego S.A. został powołany Pan Krzysztof Dubejko, który objął funkcję Członka Zarządu ds. Rynków Finansowych.

Poniżej przedstawiono informacje o wartości wynagrodzeń i premii wypłaconych Członkom Zarządu Banku, którzy pełnili swoje funkcje na koniec 2019 roku według stanu na 31 grudnia 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku.

		Wynagrodzenie wypłacone w 2019 roku		
		Wynagrodzenie zasadnicze brutto	Pozostałe korzyści *	Rozliczenie programu motywacyjnego w 2019 roku
1.	Piotr Cyburt	756 000	16 773	270 728
2.	Krzysztof Dubejko	313 333	12 312	154 805
3.	Andrzej Kulik	510 000	34 190	75 489
4.	Marcin Wojtachnio	510 000	16 947	230 330
<b>Razem</b>		<b>2 089 333</b>	<b>80 221</b>	<b>731 351</b>

## Wynagrodzenia byłych Członków Zarządu wypłacone w 2019 roku

		Wynagrodzenie wypłacone w 2019 roku		
		Wynagrodzenie zasadnicze brutto	Pozostałe korzyści	Rozliczenie programu motywacyjnego w 2019 roku
Grzegorz Trawiński		30 805	339	226 864

		Wynagrodzenie wypłacone w 2018 roku		
		Wynagrodzenie zasadnicze brutto	Pozostałe korzyści *	Rozliczenie programu motywacyjnego w 2018 roku
1.	Piotr Cyburt	756 000	16 710	381 400
2.	Andrzej Kulik	492 500	16 596	93 089
3.	Grzegorz Trawiński	510 000	12 633	271 589
4.	Marcin Wojtachnio	510 000	16 884	336 356
<b>Razem</b>		<b>2 268 500</b>	<b>62 822</b>	<b>1 082 434</b>

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

Według stanu na 31 grudnia 2019 roku wysokość rezerwy na nagrody/premie dla pracowników oraz Zarządu Banku wyniosła 7 729 tys. zł, w tym kwota rezerwy na wynagrodzenie zmienne dla Członków Zarządu Banku i pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku wyniosła 4 854 tys. zł (według stanu na 31.12.2018 r. odpowiednio 7 968 tys. zł; 4 381 tys. zł).

Program zmiennego wynagrodzenia Członków Zarządu oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku został opisany w notce 41.

Członkom Zarządu zgodnie z zawartymi umowami w razie odwołania Zarządcy z funkcji Członka Zarządu przed upływem kadencji lub w razie niepowołania na kolejną kadencję przysługuje odprawa, której wysokość jest uzależniona od okresu pełnienia funkcji Członka Zarządu i wyliczana jest następująco:

- 3 miesięczne wynagrodzenia, jeżeli Członek Zarządu pełnił funkcję Członka Zarządu przez okres krótszy niż 1 rok,
- 6 miesięcznych wynagrodzeń, jeżeli Członek Zarządu pełnił swoją funkcję przez okres od 1 do 5 lat,
- 9 miesięcznych wynagrodzeń, jeżeli Członek Zarządu pełnił swoją funkcję przez okres powyżej 5, 12 miesięcznych wynagrodzeń, jeżeli Członek Zarządu pełnił swoją funkcję przez okres powyżej 5 lat.

Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o wstrzymaniu wypłaty pełnej kwoty lub obniżeniu kwoty Odprawy określonej powyżej w sytuacji powstania straty bilansowej bądź groźby jej nastąpienia albo powstania niebezpieczeństwa niewypłacalności Spółki.

#### Skład i wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej

W dniu 11 marca 2019 roku Pan Jakub Fast złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A., ze skutkiem obowiązującym od dnia 31 marca 2019 roku.

Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 maja 2019 roku na członka Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. został powołany Pan Paweł Przybyłek.

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. po zmianie przedstawia się następująco:

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

W 2019 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, za wyjątkiem Pana Pawła Graniewskiego oraz Pana Mariusza Tokarskiego, którzy jako Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wynagrodzenie za 2019 rok w wysokości 120 tys. (odpowiednio po 60 tys. zł).

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 21/2018 z dnia 21 marca 2018 roku na Przewodniczącą Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. został powołany Pan Frank Bock.

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na 31 grudnia 2018 roku:

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

W 2018 roku Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia, za wyjątkiem Pana Pawła Graniewskiego oraz Pana Mariusza Tokarskiego, którzy jako Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wynagrodzenie za 2018 rok w wysokości 108 tys. (odpowiednio po 54 tys. zł).

Zgodnie z brzmieniem paragrafu 14 ustęp 1 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 ustęp 1 punkt 9 Regulaminu Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

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

Uchwałą Nr 19/2018 z dnia 2 marca 2018 roku Rada Nadzorcza mBanku Hipotecznego S.A., działając na podstawie paragrafu 26 ust. 8 Statutu Banku, dokonała wyboru firmy Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (EY) jako audytora do badania sprawozdań finansowych Banku za lata 2018-2019.

W dniu 22 czerwca 2018 r. mBank Hipoteczny S.A. zawarł umowę z firmą EY na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za 2018 rok i 2019 rok.

Firma Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, wpisana jest na listę audytorów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130.

Łączna wysokość wynagrodzenia EY w 2019 roku wyniosła 716 tys. zł brutto (w roku 2018 wyniosła 500 tys. zł brutto), w tym:

- z tytułu badania sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. oraz badania pakietów sprawozdawczych za 2019 rok wyniosła 270 tys. zł brutto (za 2018 rok wyniosła 252 tys. zł brutto),
- z tytułu przeglądu sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2019 roku, pakietów sprawozdawczych za I półrocze 2019 roku, pakietu sprawozdawczego dla mBanku S.A. według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniosła 138 tys. zł brutto, (odpowiednio za rok 2018 wyniosła 156 tys. zł brutto),
- z tytułu usługi polegającej na ocenie zgodności informacji ujawnianych przez instytucje finansowe i firmy inwestycyjne z wymogami w zakresie ujawniania informacji dotyczących adekwatności kapitałowej oraz zmiennych składników wynagrodzeń wyniosła 74 tys. zł brutto za rok 2018, za rok 2019 usługa nie była wykonywana.
- z tytułu usług wykonania uzgodnionych procedur w odniesieniu do zagranicznego prospektu emisyjnego podstawowego mBanku Hipotecznego S.A. w sprawie ustanowienia programu emisji listów zastawnych w wysokości 3 000 000 000 EUR wyniosła 308 tys. zł brutto, (za rok 2018 wyniosła kwotę 18 tys. zł brutto).

#### 44. Adekwatność kapitałowa

Jedno z głównych zadań Banku polega na zapewnieniu odpowiedniego poziomu kapitału. W ramach polityki zarządzania kapitałem Bank tworzy ramy i wytyczne dla jak najbardziej efektywnego planowania i wykorzystania bazy kapitałowej, które:

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

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

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

Efektywne wykorzystanie kapitału jest integralną częścią polityki zarządzania kapitałem zorientowanej na osiągnięcie optymalnej stopy zwrotu z kapitału i dzięki temu stworzenia stabilnych podstaw zasilania bazy kapitałowej w przyszłych okresach. Pozwala to na utrzymanie współczynnika kapitału podstawowego Tier I (wyliczanego jako iloraz kapitału podstawowego Tier I i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko), współczynnika kapitału Tier I (wyliczonego jako iloraz kapitału Tier I i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko) oraz łącznego współczynnika kapitałowego (wyliczanego jako iloraz funduszy własnych i łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko) na poziomie istotnie wyższym od wymaganego przez instytucję nadzorującą.

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

#### **Współczynniki kapitałowe**

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

- Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012, z późniejszymi zmianami (zwanego dalej Rozporządzeniem CRR) oraz na podstawie uzupełniających rozporządzeń wykonawczych Komisji (UE) do Rozporządzenia CRR,
- Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (UE) nr 680/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku ustanawiającego wykonawcze standardy techniczne dotyczące sprawozdawczości nadzorczej instytucji zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z późniejszymi zmianami (Rozporządzenie ITS)
- Ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665) z późniejszymi zmianami,
- Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 roku (Dz. U. 2015 poz. 1513) o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (zwanej dalej Ustawą o nadzorze makroostrożnościowym),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 września 2017 roku w sprawie bufora ryzyka systemowego.

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2016 roku Ustawy o nadzorze makroostrożnościowym, która transponuje przepisy Dyrektywy CRD IV do polskiego porządku prawnego, na dzień 31 grudnia 2019 roku Bank zobowiązany był utrzymywać fundusze własne na poziomie, który pozwoli pokryć



wyznaczony na mocy przepisów ustawy bufor zabezpieczający (conservatio buffer) w wysokości 2,5 % łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko.

Zgodnie z decyzją Komitetu Stabilności Finansowej, obowiązujący Bank wskaźnik bufora antycyklicznego na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł 0%.

Z dniem 1 stycznia 2018 roku weszło w życie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie bufora ryzyka systemowego. Bufor ryzyka systemowego mający zastosowanie dla Banku według stanu na 31 grudnia 2019 roku wyniósł 3% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko.

Ostatecznie wymóg połączonych bufora wyznaczony dla mBanku Hipotecznego S.A. na koniec 2019 roku wyniósł 5,5 %

Współczynniki kapitałowe zarówno według stanu na koniec 2019 roku jak i na koniec 2018 roku znajdowały się powyżej minimalnych wymaganych wartości co zostało przedstawione w poniższej tabeli. W ciągu 2019 i 2018 roku Bank spełniał zewnętrzne wymogi kapitałowe.

Współczynnik kapitałowy	31.12.2019	
	Poziom wymagany	Poziom zaraportowany
Łączny współczynnik kapitałowy	13,50%	18,23%
Współczynnik kapitału Tier I	11,50%	15,45%
Współczynnik kapitału podstawowego Tier I	10,00%	15,45%

  

Współczynnik kapitałowy	31.12.2018	
	Poziom wymagany	Poziom zaraportowany
Łączny współczynnik kapitałowy	12,875%	16,25%
Współczynnik kapitału Tier I	10,875%	13,38%
Współczynnik kapitału podstawowego Tier I	9,375%	13,38%

Wskaźnik dźwigni finansowej, liczony według Rozporządzenia CRR oraz Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2015/62 z dnia 10 października 2014 roku zmieniającego Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do wskaźnika dźwigni na koniec 2019 roku wyniósł 8,37%.

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

Zaraportowane w niniejszym dokumencie współczynniki kapitałowe, fundusze własne, wskaźnik dźwigni odzwierciedlają już w pełni oddziaływanie MSSF 9.

### **Fundusze własne**

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

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

- opłacone instrumenty kapitałowe i powiązane azio emisyjne,
- zyski zatrzymane w poprzednich latach,
- niezależnie zweryfikowane zyski z bieżącego okresu,
- inne skumulowane całkowite dochody,
- pozostałe kapitały rezerwowe,
- fundusze ogólne ryzyka bankowego,
- pozycje pomniejszające kapitał podstawowy Tier I (korekty wartości z tytułu wymogów w zakresie ostrożnej wyceny, wartości niematerialne, niedobór korekt ryzyka kredytowego wobec

oczekiwanych strat, korekty regulacyjne dotyczące innych skumulowanych całkowitych dochodów oraz odpisy netto).

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

Fundusze własne Banku na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosły 1 308 385 tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2018 roku wyniosły 1 133 394 tys. zł). Jednocześnie kapitał podstawowy Tier I mBanku Hipotecznego S.A. wyniósł 1 108 385 tys. zł (według stanu na 31 grudnia 2017 roku wyniósł 933 394 tys. zł).

#### **Łączna kwota ekspozycji na ryzyko (TREA)**

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku obejmuje:

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

W Banku nie występuje portfel handlowy, dlatego też Bank nie kalkuluje kwot ekspozycji ważonych ryzykiem w odniesieniu do pozostałych rodzajów ryzyka.

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

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosła 7 176 049 tys. zł, w tym kwota ekspozycji na ryzyko z tytułu ryzyka kredytowego stanowiła kwotę 6 800 860 tys. zł (w tym inne aktywa niegenerujące zobowiązań kredytowego – 24 702 tys. zł).

Tabele poniżej prezentuje ekspozycje kredytowe, dla których wymóg został skalkulowany metodą IRB slotting approach w podziale na nadzorcze kategorie ryzyka oraz metodą standardową według stanu na 31 grudnia 2019 roku.

Metoda IRB slotting approach

31.12.2019						
Kategorie regulacyjne	Rezydualny termin rozliczenia	Kwota bilansowa	Kwoty pozabilansowe	Waga ryzyka	Kwota ekspozycji	Aktywa ważne ryzykiem
Kategoria 1	Poniżej 2,5 roku	-	-	50%	-	-
	2,5 roku lub więcej	3 090	-	70%	3 091	2 163
Kategoria 2	Poniżej 2,5 roku	236 969	121 308	70%	237 294	166 106
	2,5 roku lub więcej	3 370 662	268 030	90%	3 384 887	3 046 398
Kategoria 3	Poniżej 2,5 roku	2 272	-	115%	2 340	2 691
	2,5 roku lub więcej	225 742	52 113	115%	229 985	264 483
Kategoria 4	Poniżej 2,5 roku	-	-	250%	-	-
	2,5 roku lub więcej	16 453	-	250%	16 577	41 442
Kategoria 5	Poniżej 2,5 roku	46 000	-	-	80 799	-
	2,5 roku lub więcej	187 647	-	-	301 045	-
<b>Łącznie</b>	<b>Poniżej 2,5 roku</b>	<b>285 241</b>	<b>121 308</b>		<b>320 433</b>	<b>168 797</b>
	<b>2,5 roku lub więcej</b>	<b>3 803 594</b>	<b>320 143</b>		<b>3 935 585</b>	<b>3 354 486</b>

Metoda standardowa

31.12.2019	Ekspozycje przed zastosowaniem współczynników konwersji kredytowej i ograniczeniem ryzyka kredytowego		Ekspozycje po zastosowaniu współczynników konwersji kredytowej i ograniczeniu ryzyka kredytowego		Aktywa ważne ryzykiem
Kategorie ekspozycji	Kwota bilansowa	Kwota pozabilansowa	Kwota bilansowa	Kwota pozabilansowa	
Rządy centralne lub banki centralne	1 267 424	-	1 267 424	-	26 138
Samorządy regionalne lub władze lokalne	49 536	-	161 782	-	32 356
Podmioty sektora publicznego	47 890	-	-	-	-
Instytucje	290 784	-	290 784	-	83 058
Przedsiębiorstwa	64 356	-	-	-	-
Detaliczne	1 108 293	1 436	1 108 293	718	831 760
Zabezpieczone hipoteką na nieruchomości	6 373 694	5 157	6 373 694	2 579	2 256 066
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązań	22 117	-	22 117	-	23 489
Ekspozycje kapitałowe	8	-	8	-	8
<b>Łącznie</b>	<b>9 224 102</b>	<b>6 593</b>	<b>9 224 102</b>	<b>3 297</b>	<b>3 252 875</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Łączna kwota ekspozycji na ryzyko Banku na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła 6 975 276 tys. zł, w tym kwota ekspozycji na ryzyko z tytułu ryzyka kredytowego stanowiła kwotę 6 723 151 tys. zł (w tym inne aktywa niegenerujące zobowiązań kredytowego – 47 227 tys. zł).

Tabele poniżej prezentuje ekspozycje kredytowe, dla których wymóg został skalkulowany metodą standardową oraz IRB slotting approach w podziale na nadzorcze kategorie ryzyka według stanu na 31 grudnia 2018 roku

**Metoda IRB slotting approach**

31.12.2018						
Kategorie regulacyjne	Rezydualny termin rozliczenia	Kwota bilansowa	Kwoty pozabilansowe	Waga ryzyka	Kwota ekspozycji	Aktywa ważone ryzykiem
Kategoria 1	Poniżej 2,5 roku	-	-	50%	-	-
	2,5 roku lub więcej	5 931	-	70%	5 932	4 153
Kategoria 2	Poniżej 2,5 roku	106 076	140 088	70%	106 212	74 348
	2,5 roku lub więcej	4 204 152	1 339 303	90%	4 213 835	3 792 452
Kategoria 3	Poniżej 2,5 roku	2 525	-	115%	2 538	2 919
	2,5 roku lub więcej	142 990	-	115%	145 503	167 327
Kategoria 4	Poniżej 2,5 roku	-	-	250%	-	-
	2,5 roku lub więcej	17 299	-	250%	17 308	43 271
Kategoria 5	Poniżej 2,5 roku	95 125	-	-	131 659	-
	2,5 roku lub więcej	153 592	-	-	252 660	-
<b>Łącznie</b>	<b>Poniżej 2,5 roku</b>	<b>203 726</b>	<b>140 088</b>		<b>240 409</b>	<b>77 267</b>
	<b>2,5 roku lub więcej</b>	<b>4 523 964</b>	<b>1 339 303</b>		<b>4 635 238</b>	<b>4 007 203</b>

**Metoda standardowa**

31.12.2018	Ekspozycje przed zastosowaniem współczynników konwersji kredytowej i ograniczeniem ryzyka kredytowego		Ekspozycje po zastosowaniu współczynników konwersji kredytowej i ograniczeniu ryzyka kredytowego		Aktywa ważone ryzykiem
Kategorie ekspozycji	Kwota bilansowa	Kwota pozabilansowa	Kwota bilansowa	Kwota pozabilansowa	
Rządy centralne lub banki centralne	1 085 686	-	1 085 686	-	-
Samorządy regionalne lub władze lokalne	57 003	-	180 329	-	36 066
Podmioty sektora publicznego	53 436	-	-	-	-
Instytucje	130 335	-	130 335	-	28 002
Przedsiębiorstwa	69 891	-	-	-	-
Detaliczne	778 394	13 698	778 394	6 849	588 950
Zabezpieczone hipoteką na nieruchomości	5 408 015	10 464	5 408 015	5 225	1 923 574
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązań	13 465	563	13 465	281	14 854
Ekspozycje kapitałowe	8	-	8	-	8
<b>Łącznie</b>	<b>7 596 233</b>	<b>24 725</b>	<b>7 596 232</b>	<b>12 355</b>	<b>2 591 454</b>

**Kapitał wewnętrzny**

Wdrożony w Banku proces oceny adekwatności kapitału wewnętrznego, tzw. proces ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process), ma na celu utrzymanie funduszy własnych na poziomie adekwatnym do profilu i poziomu ryzyka wynikającego z działalności Banku.

W związku z tym, że całkowity wymóg kapitałowy Banku wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem CRR jak również kapitał wewnętrzny oszacowany dla Banku na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach są niższe niż wartość funduszy własnych Banku, na dzień 31 grudnia 2019 roku Bank utrzymywał fundusze własne na poziomie zgodnym z wymaganiami Rozporządzenia CRR.

Kapitał wewnętrzny Banku na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniósł 428 976 tys. zł.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

Adekwność kapitałowa	31.12.2019	31.12.2018
<b>Kapitał podstawowy Tier I</b>	<b>1 108 385</b>	<b>933 394</b>
<b>Fundusze własne</b>	<b>1 308 385</b>	<b>1 133 394</b>
Kwoty ekspozycji ważonych ryzykiem na ryzyko kredytowe, kredytowe kontrahenta, rozmycia oraz dostaw z późniejszym terminem rozliczenia:	6 800 860	6 723 151
- przy zastosowaniu metody wewnętrznych ratingów	3 547 985	4 131 698
- przy zastosowaniu metody standardowej	3 252 875	2 591 453
Łączna kwota ekspozycji na ryzyko operacyjne	288 769	252 125
Łączna kwota ekspozycji z tytułu CVA	86 420	-
<b>Łączna kwota ekspozycji na ryzyko</b>	<b>7 176 049</b>	<b>6 975 276</b>
<b>Współczynnik kapitału podstawowego Tier I</b>	<b>15,45%</b>	<b>13,38%</b>
<b>Łączny współczynnik kapitałowy</b>	<b>18,23%</b>	<b>16,25%</b>
<b>Kapitał wewnętrzny</b>	<b>428 976</b>	<b>480 632</b>

<b>FUNDUSZE WŁASNE</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Fundusze własne	<b>1 308 385</b>	<b>1 133 394</b>
<b>KAPITAŁ TIER I</b>	<b>1 108 385</b>	<b>933 394</b>
<b>Kapitał podstawowy Tier I</b>	<b>1 108 385</b>	<b>933 394</b>
Instrumenty kapitałowe kwalifikujące się jako kapitał podstawowy Tier I	884 631	734 719
Opłacone instrumenty kapitałowe	336 000	321 000
Ażio	548 631	413 719
Zyski zatrzymane	-	16 622
Zyski zatrzymane w poprzednich latach	-	-
Uznany zysk lub uznana strata	-	16 622
Inne skumulowane całkowite dochody	3 065	5 481
Pozostałe kapitały rezerwowe	300 948	273 082
Fundusze ogólne ryzyka bankowego	44 800	44 800
(-) Korekty wartości z tytułu wymogów w zakresie ostrożnej wyceny	(1 504)	(1 351)
(-) Wartości niematerialne	(48 288)	(39 719)
(-) Kwota brutto innych wartości niematerialnych	(48 620)	(40 021)
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego związane z innymi aktywami niematerialnymi	332	302
(-) Niedobór korekt ryzyka kredytowego wobec oczekiwanych strat według metody wewnętrznych ratingów	(58 048)	(81 585)
Inne korekty w okresie przejściowym w kapitale podstawowym Tier I	-	-
Elementy kapitału podstawowego Tier I lub odliczenia od kapitału podstawowego Tier I - inne	(17 219)	(5 284)
Wpływ IFRS 9	-	(13 371)
<b>Kapitał dodatkowy Tier I</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>KAPITAŁ TIER II</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Instrumenty kapitałowe i pożyczki podporządkowane kwalifikujące się jako Tier II	200 000	200 000

**45. Pozostałe informacje**

Komunikat Commerzbank AG w sprawie zatwierdzenia strategii obejmującej między innymi potencjalne zbycie akcji mBanku S.A.

W dniu 26 września 2019 roku Commerzbank AG opublikował komunikat, zgodnie z którym nowa strategia biznesowa Commerzbanku została zatwierdzona przez Zarząd i Radę nadzorczą Commerzbanku. Strategia przewiduje między innymi zbycie posiadanego przez Commerzbank większościowego pakietu akcji mBanku. Potencjalne zbycie akcji Banku byłoby uzależnione od uzyskania wymaganych zgód regulacyjnych

**46. Zdarzenia po dniu bilansowym**

- Począwszy od 1 stycznia 2020 roku mBank Hipoteczny S.A. przystąpił do Podatkowej Grupy Kapitałowej („PGK”), utworzonej na podstawie przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. W skład PGK wchodzi: mBank S.A. jako podmiot dominujący i reprezentujący PGK w zakresie przewidzianym przepisami prawa podatkowego oraz pozostałe spółki zależne Grupy mBanku: mFinance S.A. oraz mLeasing Sp. z o. o.. W roku poprzedzającym powstanie PGK w spółkach ją tworzących nie wystąpiły straty podatkowe. Umowa PGK została zawarta na 4 lata.

- Na dzień publikacji sprawozdania finansowego nie jest jeszcze znana skala i tempo rozprzestrzeniania epidemii koronawirusa SARS-CoV-2, a tym bardziej nie jest znany okres, w jakim działanie wirusa będzie mieć wpływ na interesariuszy banku. W opinii Banku, można zidentyfikować następujące obszary negatywnego wpływu epidemii na procesy biznesowe:

#### 1. Ryzyko kredytowe.

Identyfikujemy ryzyko kredytowe związane z pogorszeniem się możliwości generowania przychodów komercyjnych nieruchomości przychodowych (CRE). W portfelu kredytowym Banku największe ryzyko związane jest z ekspozycjami na centra handlowe, hotele oraz deweloperów mieszkaniowych. W przypadku utrzymywania się zagrożenia wirusem SARS-CoV-2, problemy z obsługą kredytów mogą przełożyć się na inne ekspozycje CRE, a w dalszej kolejności na detaliczne kredyty mieszkaniowe. Zwiększy się również ryzyko kredytowe w portfelu hipotecznych kredytów detalicznych. Część kredytobiorców detalicznych, utrzymujących się nie z pracy, ale własnej działalności gospodarczej, może doświadczyć kłopotów finansowych już i wnieść o karencję w spłacie kredytów. W związku z powyższym może nastąpić wzrost odpisów. Istotnym mitygantem wpływu ryzyka kredytowego jest fakt iż średnio współczynnik LTV kształtuje się na poziomie 65% dla znaczącej większości kredytów znajdujących się w aktywach banku, nie powoduje zagrożenia do stanowienia zabezpieczenia pod emisję listów zastawnych.

#### 2. Ryzyko płynności.

Pogorszenie się jakości kredytów, wpłynie na wartość rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, co przełoży się na ograniczenie lub zawieszenie możliwości emisyjnych banku, czyli refinansowania prowadzonej działalności poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Na ryzyko płynności wpływają także wakacje kredytowe, których bank udziela swoim klientom. Mogą występować krótkoterminowe zakłócenia na rynku pierwotnym, w związku z ograniczonym kontaktem z inwestorami pracującymi w reżimie epidemicznym, jednak procedury awaryjne w poszczególnych instytucjach powinny te zakłócenia wyeliminować w dłuższym terminie.

Bank posiada istotny portfel aktywów płynnych w szczególności bonów pieniężnych i obligacji skarbowych, który zostały zaprezentowane w Nocie 23. Współczynniki płynności Banku kształtują się na poziomie powyżej wymaganych norm nadzorczych. Średni współczynnik M4 wynosił 1,065, natomiast średni współczynnik LCR wynosił 1395%.

#### 3. Ryzyko stabilności finansowej.

Opisane powyżej skutki dla jakości portfela kredytowego w konsekwencji spowodują spadek wyniku finansowego i rentowności Banku wywołany spadkiem dochodu odsetkowego oraz wzrostu odpisów. Finalnie przy pogłębiającym się i przedłużającym się kryzysie epidemiologicznym identyfikujemy zatem ryzyko stabilności finansowej.

#### 4. Ryzyko operacyjne.

Bank identyfikuje też ryzyko operacyjne związane z dostępnością zasobów kadrowych. Jest prawdopodobne, zwłaszcza w scenariuszu rozwoju epidemii, że wielu pracowników nie będzie świadczyło pracy z powodu: choroby, opieki nad dzieckiem czy też kwarantanny oraz z dostępnością usług insourcerów z powodu ich problemów kadrowych. Ryzyko operacyjne zostało zminimalizowane dzięki pracy zdalnej.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wszystkie procesy krytyczne banku są realizowane. Oczekujemy, że skutki zakłóceń rynków będą łagodzone rozwiązaniami regulacyjnymi i fiskalno-monetarnymi. W szczególności działania banków centralnych zapewniających płynność instytucji finansowych (obniżka stóp referencyjnych, programy skupowe i operacje zasilania w płynność) oraz programy pomocowe dla przedsiębiorców, powinny istotnie mitygować zdefiniowane powyżej ryzyka. Na dziś nie są jednak znane konkretne parametry tych działań, tak by było możliwe oszacowanie wpływu na bilans i rachunek wyników banku.

Bank bazując na wewnętrznych analizach bieżącej płynności oraz scenariuszach stresowych dotyczących kształtowania się wskaźników regulacyjnych Banku w przyszłości, zdaniem Zarządu nie identyfikuje znaczących niepewności związanych z założeniem kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za 2019 rok

(w tys. zł)

**Podpisy:**

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
26.03.2020	Piotr Cyburt	Prezes Zarządu	(podpisano elektronicznie)
26.03.2020	Krzysztof Dubejko	Członek Zarządu	(podpisano elektronicznie)
26.03.2020	Andrzej Kulik	Członek Zarządu	(podpisano elektronicznie)
26.03.2020	Marcin Wojtachnio	Członek Zarządu	(podpisano elektronicznie)
26.03.2020	Milena Zwolińska-Grabowicz	Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych	(podpisano elektronicznie)