



**Skrócone Sprawozdanie Finansowe  
mBanku Hipotecznego S.A.  
według Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze  
2021 roku**

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**Wybrane dane finansowe**

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania mBanku Hipotecznego S.A. za I półrocze 2021 rok.

Wybrane dane finansowe		w tys. zł		w tys. EUR	
		Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Okres od 01.01.2020 do 30.06.2020	Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Okres od 01.01.2020 do 30.06.2020
I.	Przychody z tytułu odsetek	132 165	208 099	29 065	46 855
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	899	606	198	136
III.	Wynik na działalności handlowej	1 086	240	239	54
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	29 575	19 931	6 504	4 488
V.	Zysk brutto	14 280	4 398	3 140	990
VI.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	7 842	1 194	1 725	269
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(390 966)	1 173 521	(85 980)	307 535
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 800)	(6 735)	(1 276)	(1 516)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	133 870	(1 160 020)	29 440	(304 495)
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(262 896)	6 766	(57 815)	1 523
XI.	Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	2,33	0,36	0,51	0,08

Wybrane dane finansowe		w tys. zł			w tys. EUR		
		Stan na dzień			Stan na dzień		
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
I.	Aktywa razem	13 020 868	12 869 308	13 122 781	2 880 213	2 788 703	2 938 375
II.	Zobowiązania wobec innych banków	4 406 049	3 500 673	2 950 987	974 617	758 575	660 767
III.	Zobowiązania wobec klientów	1 649	3 477	5 464	365	753	1 223
IV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	1 280 034	1 290 240	1 284 103	283 143	279 587	287 529
V.	Kapitał akcyjny	336 000	336 000	336 000	74 323	72 809	75 235
VI.	Liczba akcji	3 360 000	3 360 000	3 360 000	3 360 000	3 360 000	3 360 000
VII.	Wartość księgowa na jedną akcję / Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	380,96	384,00	382,17	84,27	83,21	85,57
VIII.	Łączny współczynnik kapitałowy (w %)	18,63	19,22	18,52	18,63	19,22	18,52

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 30 czerwca 2021 – 1 EUR =4,5208 PLN oraz kurs NBP obowiązujący na 31 grudnia 2020 roku – 1 EUR = 4,6148 PLN oraz kurs z dnia 30 czerwca 2020 – 1 EUR =4,4660
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca pierwszych dwóch półroczy 2021 i 2020 roku, odpowiednio: 1 EUR =4,5472 PLN i 1 EUR = 4,4413 PLN.

**SPIS TREŚCI**

<b>Rachunek zysków i strat.....</b>	<b>3</b>
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....</b>	<b>4</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....</b>	<b>5</b>
<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....</b>	<b>6</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....</b>	<b>8</b>
<b>Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego.....</b>	<b>9</b>
1. Informacje o mBanku Hipotecznym S.A. ....	9
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	10
3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości .....	15
4. Segmenty działalności .....	23
5. Wynik z tytułu odsetek .....	26
6. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....	27
7. Wynik na działalności handlowej .....	27
8. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej .....	28
9. Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	28
10. Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	29
11. Pozostałe przychody operacyjne.....	29
12. Ogólne koszty administracyjne .....	29
13. Pozostałe koszty operacyjne .....	30
14. Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy .....	30
15. Zysk na jedną akcję .....	31
16. Aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz pochodne instrumenty zabezpieczające.....	31
17. Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy .....	39
18. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody .....	39
19. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie .....	40
20. Wartości niematerialne .....	41
21. Rzeczowe aktywa trwałe.....	41
22. Inne aktywa .....	42
23. Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie -zobowiązania wobec innych banków i klientów .....	42
24. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych .....	43
25. Rezerwy.....	46
26. Inne zobowiązania .....	47
27. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	47
28. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych.....	48
<b>Wybrane dane objaśniające .....</b>	<b>54</b>
1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.....	54
2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego .....	54
3. Sezonowość lub cykliczność działalności .....	54
4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ .....	54
5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego okresu obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny .....	54
6. Emisje, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	54
7. Wypłacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje .....	54
8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2020 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym.....	54
9. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2020 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności .....	55
10. Zmiany zobowiązań warunkowych.....	55

11. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów .....	55
12. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu .....	55
13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych .....	55
14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji .....	55
15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych .....	55
16. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	55
17. Informacje o zmianie sposobu (metody) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych .....	55
18. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	55
19. Korekty błędów poprzednich okresów .....	55
20. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia .....	56
21. Niespłnienie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych .....	56
22. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników za dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie półrocznym w stosunku do danych prognozowanych .....	56
23. Zarejestrowany kapitał akcyjny .....	56
24. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	57
25. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	57
26. Zobowiązania pozabilansowe .....	57
27. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	57
28. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych .....	60
29. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta .....	60
30. Pozostałe informacje .....	60

**Rachunek zysków i strat**

	Nota	Okres	
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody z tytułu odsetek, w tym:		132 165	208 099
<i>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</i>		121 648	190 710
<i>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>		10 517	17 389
Koszty odsetek		(61 662)	(124 813)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	5	<b>70 503</b>	<b>83 286</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji		899	606
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(4 388)	(4 114)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	6	<b>(3 489)</b>	<b>(3 508)</b>
Wynik na działalności handlowej	7	1 086	240
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	8	(1 691)	(3 307)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	9	5	(867)
Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	10	726	(847)
Pozostałe przychody operacyjne	11	294	584
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	14	(543)	(17 571)
Ogólne koszty administracyjne	12	(29 870)	(33 251)
Amortyzacja		(6 667)	(4 270)
Pozostałe koszty operacyjne	13	(779)	(558)
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>		<b>29 575</b>	<b>19 931</b>
Podatek od pozycji bilansowych Banku		(15 295)	(15 533)
<b>Zysk brutto</b>		<b>14 280</b>	<b>4 398</b>
Podatek dochodowy	27	(6 438)	(3 204)
<b>Zysk netto</b>		<b>7 842</b>	<b>1 194</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>7 842</b>	<b>1 194</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych</b>	15	<b>3 360 000</b>	<b>3 295 359</b>
<b>Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)</b>	15	<b>2,33</b>	<b>0,36</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 60 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Okres	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Zysk netto</b>	<b>7 842</b>	<b>1 194</b>
<b>Pozostałe dochody całkowite netto, w tym:</b>	<b>(18 048)</b>	<b>15 389</b>
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>(18 048)</b>	<b>15 389</b>
Zmiana wyceny dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (netto)	(5 266)	4 909
Zmiana wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych (netto)	(12 783)	10 480
<b>Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	-	-
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>	<b>(10 206)</b>	<b>16 583</b>
<b>Dochody całkowite netto przypadające na akcjonariuszy Banku</b>	<b>(10 206)</b>	<b>16 583</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 60 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	-	31 061	29 393
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	16	128 283	196 917
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	17	128 928	133 838
<i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>	17	128 928	133 838
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	18	761 422	791 045
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	19	11 862 284	11 640 889
<i>Należności od banków</i>		93 568	323 133
<i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i>		11 768 716	11 317 756
Wartości niematerialne	20	54 036	53 936
Rzeczowe aktywa trwałe	21	31 753	13 818
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		578	112
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	7 016	4 011
Inne aktywa	22	15 507	5 349
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>13 020 868</b>	<b>12 869 308</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY</b>			
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające	16	276	4 719
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:		11 713 594	11 555 229
<i>Zobowiązania wobec banków</i>	23	4 406 049	3 500 673
<i>Zobowiązania wobec klientów</i>	23	1 649	3 477
<i>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	24	7 205 756	7 950 930
<i>Zobowiązania podporządkowane</i>		100 140	100 149
Rezerwy	25	4 421	3 392
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		-	-
Inne zobowiązania	26	22 543	15 728
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>11 740 834</b>	<b>11 579 068</b>
<b>KAPITAŁY</b>			
<b>Kapitał podstawowy:</b>		<b>884 631</b>	<b>884 631</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny		336 000	336 000
- Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej		548 631	548 631
<b>Zyski zatrzymane:</b>		<b>395 552</b>	<b>387 710</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		387 710	382 832
- Wynik roku bieżącego		7 842	4 878
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>		<b>(149)</b>	<b>17 899</b>
<b>KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>1 280 034</b>	<b>1 290 240</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM</b>		<b>13 020 868</b>	<b>12 869 308</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 60 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Dochody całkowite netto, razem			Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2021 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>338 032</b>	<b>44 800</b>	<b>4 878</b>	-	<b>4 423</b>	<b>13 450</b>	<b>26</b>	<b>1 290 240</b>
Zysk netto	-	-	-	-	-	7 842	-	-	-	7 842
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	(6 501)	(15 781)	-	(22 282)
Podatek odroczony od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	1 235	2 998	-	4 234
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	<b>7 842</b>	<b>(5 266)</b>	<b>(12 783)</b>	-	<b>(10 206)</b>
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	4 878	-	(4 878)	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2021 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>342 910</b>	<b>44 800</b>	-	<b>7 842</b>	<b>(843)</b>	<b>667</b>	<b>26</b>	<b>1 280 034</b>

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Dochody całkowite netto, razem			Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Zabezpieczenia przepływów pieniężnych	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>300 948</b>	<b>44 800</b>	<b>37 084</b>	-	<b>3 041</b>	<b>(3 008)</b>	<b>24</b>	<b>1 267 520</b>
Zysk netto	-	-	-	-	-	4 878	-	-	-	4 878
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	1 707	20 319	2	22 028
Podatek odroczony od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	(325)	(3 861)	-	(4 186)
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	<b>4 878</b>	<b>1 382</b>	<b>16 458</b>	<b>2</b>	<b>22 720</b>
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	37 084	-	(37 084)	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 grudnia 2020 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>338 032</b>	<b>44 800</b>	-	<b>4 878</b>	<b>4 423</b>	<b>13 450</b>	<b>26</b>	<b>1 290 240</b>



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Dochody całkowite netto, razem			Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Zabezpieczenia przepływu w pieniądzy	Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	
<b>Stan na 1 stycznia 2020 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>300 948</b>	<b>44 800</b>	<b>37 084</b>	-	<b>3 041</b>	<b>(3 008)</b>	<b>24</b>	<b>1 267 520</b>
Zysk netto	-	-	-	-	-	1 194	-	-	-	1 194
Pozostałe dochody (brutto)	-	-	-	-	-	-	6 062	12 938	-	19 000
Podatek odroczony od pozostałych dochodów	-	-	-	-	-	-	(1 153)	(2 458)	-	(3 611)
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	<b>1 194</b>	<b>4 909</b>	<b>10 480</b>	-	<b>16 583</b>
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	37 084	-	(37 084)	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2020 roku</b>	<b>336 000</b>	<b>548 631</b>	<b>338 032</b>	<b>44 800</b>	-	<b>1 194</b>	<b>7 950</b>	<b>7 472</b>	<b>24</b>	<b>1 284 103</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 60 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	Okres	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(390 966)</b>	<b>1 366 004</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>14 280</b>	<b>4 398</b>
<b>Korekty:</b>	<b>(405 246)</b>	<b>1 361 606</b>
Zapłacony podatek dochodowy	(5 676)	(10 744)
Amortyzacja	6 667	4 270
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych z działalności finansowej	(79 609)	192 332
Przychody z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	(132 165)	(208 099)
Koszty z tytułu odsetek (rachunek zysków i strat)	61 662	124 813
Odsetki otrzymane	131 704	136 918
Odsetki zapłacone	(8 177)	(16 151)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu oraz pochodnych instrumentów zabezpieczających	56 881	(55 813)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek udzielonych klientom	(461 568)	105 883
Zmiana stanu aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite	(12 392)	106 974
Inne zmiany wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	(18 902)	(950)
Zmiana stanu innych aktywów	(10 158)	388
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	115 406	784 020
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	(1 580)	(2 154)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(55 032)	192 481
Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych	(150)	(434)
Zmiana stanu rezerw	1 029	(1 226)
Zmiana stanu innych zobowiązań	6 814	9 098
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(390 966)</b>	<b>1 366 004</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(5 800)</b>	<b>(6 886)</b>
<b>Wpływ z działalności inwestycyjnej</b>	<b>900</b>	<b>120</b>
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	919	31
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	(19)	(151)
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>6 700</b>	<b>6 766</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 700	6 766
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(5 800)</b>	<b>(6 886)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>133 870</b>	<b>(1 352 352)</b>
<b>Wpływ z działalności finansowej</b>	<b>2 721 482</b>	<b>(93 391)</b>
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	(192 332)
Z tytułu kredytów otrzymanych od banków	2 716 920	-
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	95 000
Odsetki otrzymane od pochodnych instrumentów finansowych zabezpieczających	4 562	3 941
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>2 587 612</b>	<b>1 258 961</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków	1 929 136	655 533
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	627 210	522 660
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu	802	1 570
Odsetki zapłacone od kredytów otrzymanych, wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych, pożyczki podporządkowanej	30 464	79 198
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>133 870</b>	<b>(1 352 352)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>	<b>(262 896)</b>	<b>6 766</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego</b>	<b>387 525</b>	<b>269 128</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	29 393	35 234
Należności od banków	323 133	13 912
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	34 999	219 982
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>124 629</b>	<b>275 894</b>
Kasa, operacje z bankiem centralnym	31 061	18 124
Należności od banków	93 568	212 770
Inwestycyjne papiery wartościowe z terminem zapadalności do 3 miesięcy od dnia nabycia	-	45 000

Noty przedstawione na stronach od 9 do 60 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 ul. Prostej 18. Do dnia 30 czerwca 2021 roku siedziba Banku mieściła się przy Al. Armii Ludowej 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 nabywaniu od mBanku S.A. lub uczestnictwie w finansowaniu wierzytelności wspólnie z mBankiem S.A., nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne.

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.

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.

Na dzień 30 czerwca 2021 roku zatrudnienie w mBanku Hipotecznym S.A. wynosiło 122 etaty; 130 osób (31 grudnia 2020 r.: 124 etaty; 134 osoby).

Przeciętne zatrudnienie w I półroczu 2021 roku wynosiło 122 osoby, a w I półroczu 2020 roku wynosiło 139 osób.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd mBanku Hipotecznego S.A. w dniu 3 sierpnia 2021 roku.

## 2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

### Podstawa sporządzenia

Skrócone sprawozdanie finansowe mBanku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku. Zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym dane porównawcze dotyczą okresu 6 miesięcy zakończonego 30 czerwca 2020 roku. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym.

Zarówno na dzień 30 czerwca 2021 roku jak i na 31 grudnia 2020 roku oraz na 30 czerwca 2020 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.

Zakres informacyjny śródrocznego sprawozdania jest węższy niż w przypadku pełnych sprawozdań finansowych, w związku z tym należy je czytać w powiązaniu z jednostkowym sprawozdaniem finansowym mBanku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2020.

Prezentowane w niniejszym skróconym sprawozdaniu finansowym mBanku Hipotecznym S.A. dane za rok 2020 były przedmiotem badania biegłego rewidenta.

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 nocie 3.

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.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Bank w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Bank.

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.

## 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 2021 roku.

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

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

- Zmiany do MSSF 4, Przedłużenie tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) 25 czerwca 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 15 grudnia 2020 roku.

Zmiany do MSSF 4 przedłużają tymczasowe zwolnienie, które pozwala ubezpieczycielowi na odroczenie stosowania MSSF 9 aż do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie. Wydłużenie terminu zapewnia zgodność między datą wygaśnięcia tymczasowego wyłączenia a datą wejścia w życie MSSF 17, który zastępuje MSSF 4.

Zastosowanie zmian do standardu nie miało istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy mBanku.

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 Reforma wskaźników stóp procentowych – Faza 2, zostały opublikowane przez RMSR 27 sierpnia 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 13 stycznia 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 oraz MSSF 16 Reforma wskaźników stóp procentowych – Faza 2 dotyczą modyfikacji aktywów finansowych, zobowiązań finansowych i zobowiązań z tytułu leasingu, szczegółowych wymogów dotyczących rachunkowości zabezpieczeń oraz wymogów dotyczących ujawniania informacji mających zastosowanie zgodnie z MSSF 7 towarzyszącym zmianom odnośnie modyfikacji i rachunkowości zabezpieczeń.

W odniesieniu do modyfikacji aktywów finansowych, zobowiązań finansowych i zobowiązań z tytułu leasingu wprowadzono praktyczne rozwiązanie dla modyfikacji wymaganych przez reformę (modyfikacje wymagane jako bezpośrednia konsekwencja reformy IBOR i dokonane na ekonomicznie równoważnych zasadach). Modyfikacje te są rozliczane poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej. Wszystkie inne modyfikacje są rozliczane zgodnie z aktualnymi wymogami MSSF. Podobne praktyczne rozwiązanie jest proponowane dla rachunkowości leasingobiorcy z zastosowaniem MSSF 16.

W odniesieniu do zmian w obszarze rachunkowości zabezpieczeń, rachunkowość zabezpieczeń nie zostaje zaprzestana wyłącznie z powodu reformy IBOR. Powiązania zabezpieczające (i powiązana z nimi dokumentacja) muszą zostać zmienione w celu odzwierciedlenia modyfikacji na pozycji zabezpieczanej, pozycji zabezpieczającej i na zabezpieczanym ryzyku. Zmienione powiązania zabezpieczające powinny spełniać wszystkie kryteria kwalifikujące do stosowania rachunkowości zabezpieczeń, w tym wymogi dotyczące efektywności.

Wymagane są także szczegółowe ujawnienia, aby umożliwić użytkownikom zrozumienie charakteru i zakresu ryzyk wynikających z reformy IBOR, na które jednostka jest narażona, oraz sposobu w jaki jednostka zarządza tym ryzykiem, a także postępów jednostki w przechodzeniu z IBOR na alternatywne stopy referencyjne i jak jednostka zarządza tym przejściem.

MSSF 4 został również zmieniony w celu nałożenia na ubezpieczycieli, którzy stosują tymczasowe zwolnienie z MSSF 9, wymogu stosowania zmian w rachunkowości w zakresie modyfikacji wymaganych bezpośrednio przez reformę IBOR.

Grupa przeprowadziła analizę wpływu zastosowania zmian do standardów na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania. Szczegółowe informacje dotyczące tej analizy zostały zaprezentowane po raz pierwszy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy mBanku za 2020 rok.

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

- Roczne Zmiany do Standardów 2018-2020, zostały opublikowane przez RMSR 14 maja 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 28 czerwca 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Roczne zmiany do Standardów obejmują zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Finansowych po raz pierwszy, MSSF 9 Instrumenty Finansowe, Przykładu Ilustrującego do MSSF 16 Leasing oraz do MSR 41 Rolnictwo.

Zmiany do MSSF 1 pozwalają jednostce zależnej, która stosuje paragraf D16(a) MSSF 1, do pomiaru skumulowanych różnic kursowych z wykorzystaniem kwot zaraportowanych przez jednostkę dominującą na podstawie daty przejścia jednostki dominującej na MSSF.

Zmiany do MSSF 9 wyjaśniają jakie opłaty jednostka uwzględnia, gdy stosuje „test 10%” na potrzeby oceny usunięcia z bilansu zobowiązania finansowego. Jednostka uwzględnia tylko opłaty zapłacone lub otrzymane pomiędzy jednostką (pożyczkobiorcą) a pożyczkodawcą, w tym opłaty zapłacone lub otrzymane przez jednostkę lub pożyczkodawcę w imieniu drugiej strony.

Zmiana do MSSF 16 usuwa ilustrację płatności od leasingodawcy dotyczącą ulepszeń w zakresie leasingu, aby rozwiązać wszelkie potencjalne nieporozumienia dotyczące traktowania zachęt związanych z leasingiem.

Zmiana do MSR 41 usuwa wymóg wyłączenia przepływów pieniężnych z tytułu opodatkowania przy wycenie do wartości godziwej aktywa biologicznego przy użyciu techniki podmiotu dominującego. Ma to zapewnić zgodność z wymogami MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe: Wpływy przed Planowanym Użyciem, zostały opublikowane przez RMSR 14 maja 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 28 czerwca 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 16 zabraniają jednostce odliczania od kosztu wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych kwot otrzymanych ze sprzedaży składników wytworzonych w trakcie przygotowywania aktywa do zamierzonego użytkowania. Zamiast tego jednostka rozpoznaje takie przychody ze sprzedaży i powiązane koszty w rachunku zysków i strat.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 37 Umowy rodzące obciążenia - Koszty Wykonania Umowy, zostały opublikowane przez RMSR 14 maja 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 28 czerwca 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 37 precyzują koszty, jakie należy uwzględnić przy szacowaniu kosztu wykonania umowy na potrzeby oszacowania czy umowa jest umową rodzącą obciążenia.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSSF 3 Odniesienie do Ram Konceptyjnych, zostały opublikowane przez RMSR 14 maja 2020 roku, zatwierdzone przez Unię Europejską 28 czerwca 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 3 zastąpiły odniesienia do zasad ramowych poprzez odniesienia do ram koncepcyjnych z 2018 roku. Dodano również wymóg, że w odniesieniu do transakcji i innych zdarzeń objętych zakresem MSR 37 lub KIMSF 21, jednostka przejmująca stosuje MSR 37 lub KIMSF 21 (zamiast ram koncepcyjnych) w celu zidentyfikowania zobowiązań, które zaciągnęła w ramach połączenia jednostek. Ponadto standard dodał wyraźne stwierdzenie, że jednostka przejmująca nie rozpoznaje aktywów warunkowych nabytych w ramach połączenia jednostek.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardu nie będzie miało znaczącego 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.

- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji, zostały opublikowane przez RMSR 7 maja 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 12 wprowadzają wymóg ujęcia w sprawozdaniu finansowym aktywów i zobowiązań z tytułu różnic przejściowych także w przypadku transakcji innych niż połączenia jednostek gospodarczych, które w momencie początkowego ujęcia generują dodatnie i ujemne różnice przejściowe o identycznej wartości.

Grupa uważa, że zastosowanie zmiany do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jej początkowego zastosowania.

- Zmiana do MSSF 16, Udogodnienia czynszowe związane z COVID-19 po 30 czerwca 2021, została opublikowana przez RMSR 31 marca 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 kwietnia 2021 roku lub po tej dacie.

W zmianie do MSSF 16 Udogodnienia czynszowe związane z COVID-19 po 30 czerwca 2021 roku (zmiana z 2021 roku) Rada rozszerzyła o jeden rok możliwość skorzystania z praktycznego wyjątku, który pozwala leasingobiorcom na nieocenianie czy udogodnienia czynszowe, których wystąpienie jest bezpośrednią konsekwencją pandemii COVID-19 i które spełniają określone warunki stanowią modyfikację leasingu. Zmiana z 2021 roku zaskutkowała praktycznym wyjątkiem w odniesieniu do udogodnień czynszowych, dla których każde zmniejszenie opłat leasingowych ma wpływ tylko na płatności pierwotnie należne w dniu 30 czerwca 2022 roku lub przed tym terminem pod warunkiem, że pozostałe warunki dla zastosowania praktycznego wyjątku są spełnione.

Grupa uważa, że zastosowanie zmiany do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jej początkowego zastosowania.

- MSSF 17, Kontrakty ubezpieczeniowe, został opublikowany przez RMSR 18 maja 2017 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2023 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.

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

- Zmiany do MSSF 17, zostały opublikowane przez RMSR 25 czerwca 2020 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 czerwca 2023 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSSF 17 obejmują dwuletnie odroczenie daty wejścia w życie i ustaloną datę wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 przyznanego ubezpieczycielom spełniającym określone kryteria. Jednostki sporządzające sprawozdania finansowe nie muszą już stosować MSSF 17 do niektórych kart kredytowych i podobnych umów oraz pożyczek zapewniających ochronę ubezpieczeniową. Wzorzec ujmowania zysków dla umów ubezpieczeniowych zgodnie z MSSF 17 został zmieniony w celu odzwierciedlenia ochrony ubezpieczeniowej i wszelkich świadczonych usług inwestycyjnych. Umowy ubezpieczeniowe muszą być teraz prezentowane w bilansie na poziomie portfela. Zmiany dotyczą również niedopasowań księgowych, które powstają, gdy jednostka zawiera umowę reasekuracyjną rodzącą obciążenia i rozpoznaje straty na kontraktach bazowych w momencie początkowego ujęcia.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 1, Klasyfikacja zobowiązań na krótko- i długoterminowe, zostały opublikowane przez RMSR 23 stycznia 2020 roku. W dniu 15 lipca 2020 roku RMSR opublikowała zmianę, która zapewnia jednostkom ulgę operacyjną poprzez odroczenie daty wejścia w życie zmian do Standardu o jeden rok na roczne okresy sprawozdawcze rozpoczynające się 1 stycznia 2023 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.

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

- Zmiana do MSR 8, Definicja szacunków księgowych, została opublikowana przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 lutego 2021 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

W zmianie do MSR 8 Definicja szacunków księgowych, definicja zmiany szacunków księgowych została zastąpiona definicją szacunków księgowych. Zgodnie z nową definicją szacunki księgowe to kwoty pieniężne w sprawozdaniach finansowych, które są objęte niepewnością wyceny. Rada wyjaśniła również nową definicję poprzez dodatkowe wytyczne i przykłady, w jaki sposób zasady rachunkowości i szacunki księgowe są ze sobą powiązane oraz jak zmiana techniki wyceny stanowi zmianę szacunków księgowych. Wprowadzenie definicji szacunków księgowych oraz innych poprawek do MSR 8 miało na celu pomóc jednostkom odróżnić zmiany zasad rachunkowości od zmian w szacunkach księgowych.

Grupa uważa, że zastosowanie zmiany do standardu nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

- Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 Ujawnianie zasad rachunkowości, zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12 lutego 2021 roku i obowiązują za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 mają na celu pomóc osobom sporządzającym sprawozdania finansowe w podjęciu decyzji, które zasady rachunkowości ujawnić w swoich sprawozdaniach finansowych. Zmiany wprowadzają wymóg ujawniania istotnych informacji o polityce rachunkowości zamiast znaczących zasad rachunkowości. Zostały dodane wyjaśnienia i przykłady w jaki sposób jednostka może zidentyfikować istotne informacje dotyczące zasad rachunkowości. Zmiany wyjaśniają, że informacje o polityce rachunkowości mogą być istotne ze względu na swój charakter, nawet jeśli kwoty są nieistotne i jeżeli użytkownicy sprawozdań finansowych potrzebowaliby ich do zrozumienia innych istotnych informacji w sprawozdaniu finansowym.

Grupa uważa, że zastosowanie zmian do standardów nie będzie miało znaczącego 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.
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.



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

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

#### Utrata wartości kredytów i pożyczek

##### Wpływ wdrożenia Nowej Definicji Default na działalność Banku

Od 1 stycznia 2021 roku Bank wdrożył definicję niewykonania zobowiązania (default) zgodną z Wytycznymi Europejskiego Nadzoru Bankowego EBA/GL/2016/07 z 18 stycznia 2017 roku.

Bank utrzymał dotychczasowe stosowanie definicji niewykonania zobowiązania na poziomie klienta, również w odniesieniu do ekspozycji bankowości detalicznej.

Proces dostosowania się do nowych regulacji objął następujące kluczowe obszary:

- zmianę sposobu naliczania dni przeterminowania;
- wdrożenie progu istotności (względnej i bezwzględnej) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju z 3 października 2019 roku;
- wytyczne dot. restrukturyzacji awaryjnej. Próg materialności, od którego Bank uznaje zmniejszone zobowiązanie finansowe za cechujące się niewykonaniem zobowiązania wynosi 1%. Bank wdrożył mechanizmy zapewniające, że wszystkie wstrzymane ekspozycje zagrożone (forborne non-performing) są zaklasyfikowane jako cechujące się niewykonaniem zobowiązania i podlegają restrukturyzacji awaryjnej; udzielenie udogodnień dłużnikowi cechującego się już niewykonaniem zobowiązania prowadzi do jego zaklasyfikowania jako dłużnika podlegającego restrukturyzacji awaryjnej;
- wprowadzenie kwarantanny (okresu próby), czasu w trakcie którego Bank ocenia zachowanie i sytuację finansową dłużnika.

Nowa definicja niewykonania zobowiązania jest stosowana w sposób spójny, zarówno do celów obliczania wymogów w zakresie funduszy własnych, jak i na potrzeby szacowania utraty wartości oraz oczekiwanej straty kredytowej. Zgodnie z oczekiwaniami nadzorczymi odgrywa także istotną rolę w wewnętrznych procesach zarządzania ryzykiem kredytowym. W dacie wdrożenia Wytycznych EBA/GL/2016/07 nastąpiło obniżenie udziału ekspozycji NPL w portfelu kredytowym. Wskaźnik NPL tj. wskaźnik kalkulowany zgodnie z wytycznymi EUNB, zmniejszył się o 0,07 pp. (z 3,15% na dzień 31 grudnia 2020 roku do 3,08% na 1 stycznia 2021).

Zaobserwowany kierunek zmian jest konsekwencją wprowadzenia w obszarze bankowości detalicznej dla portfela kredytów zabezpieczonych zapisów par. 95 – 105 Wytycznych EBA, dotyczących zasady traktowania wspólnych zobowiązań kredytowych. Pozytywny efekt zastosowania ww. przepisów jest bilansowany negatywnym skutkiem wprowadzenia ciągłego sposobu kalkulacji dni przeterminowania oraz obniżeniem progu kwotowego do 400 PLN.

W przypadku portfela bankowości korporacyjnej brak materialnego wpływu zmian Wytycznych EBA/GL/2016/07 na poziom ekspozycji NPL. Wynika to z faktu, że obszar korporacyjny w ocenie statusu niewykonania zobowiązania charakteryzuje się podejściem eksperckim, które znacznie wcześniej identyfikuje prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania niż przeterminowanie powyżej 90 dni. Zatem zmiany w kalkulacji dni przeterminowania wprowadzane Wytycznymi, miały niematerialny wpływ na poziom NPL w obszarze korporacyjnym.

Wpływ wdrożenia wytycznych EUNB na koszty z tytułu ryzyka kredytowego ujęty przez Bank w rachunku zysków i strat wyniósł 2,1 mln zł (na datę 1 stycznia 2021).

Bank szacuje, że w kolejnych okresach sprawozdawczych wprowadzone zmiany nie powinny w materialny sposób wpływać na obciążenie wyniku finansowego.

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

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

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

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 30 czerwca 2021 roku szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 17,9 mln zł lub zwiększeniu o 24 mln zł (na 31 grudnia 2020 roku szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 16,6 mln zł lub zwiększeniu o 21,5 mln 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. sprawozdania finansowego za 2020 rok, opublikowanego w dniu 5 marca 2021 roku.

## **Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Banku**

### *Działania pomocowe zastosowane w Banku na skutek wybuchu pandemii COVID-19*

Bank w związku z kryzysem wywołanym pandemią COVID-19 oferował klientom szereg narzędzi pomocowych mających na celu wsparcie ich w trudnej sytuacji będącej następstwem wybuchu epidemii. Celem tych narzędzi była pomoc w zachowaniu płynności finansowej klientów poprzez krótkoterminowe zmniejszenie obciążeń finansowych.

Narzędzia stosowane w Banku były zgodne ze stanowiskiem Banków w zakresie ujednoczenia zasad oferowania narzędzi pomocowych dla klientów sektora bankowego. Stanowisko to miało charakter moratorium pozaustawowego w rozumieniu wytycznych Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów, które Banki stosują w związku z kryzysem wywołanym COVID-19. Zostały one notyfikowane przez Urząd Komisji Nadzoru Finansowego do Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego.

Moratorium w Polsce objęło instrumenty pomocowe udzielane od 13 marca do 30 września 2020 roku, a następnie – w okresie od 18 stycznia do 31 marca 2021 roku – instrumenty pomocowe dedykowane przedsiębiorstwom z branż szczególnie dotkniętych skutkami pandemii COVID-19.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Detalicznej w Polsce w styczniu 2021 roku Bank umożliwił ponownie klientom firmowym z branż szczególnie dotkniętych skutkami pandemii, wymienionym w przepisach programu Tarcza Finansowa PFR 2.0, wnioskowanie o odroczenie w spłacie rat kapitałowych lub kapitałowo-odsetkowych, na wskazany przez nich okres wynoszący maksymalnie 9 miesięcy, uwzględniając liczbę miesięcy wykorzystaną podczas moratorium pozaustawowego w 2020 roku, z jednoczesną możliwością wydłużenia okresu kredytowania o czas trwania moratorium. Rozpatrywanie wniosków spełniających warunki ustalone stanowiskiem sektorowym odbywało się w trybie uproszczonym, tj. bez konieczności badania zdolności klienta do spłaty zobowiązania. Proces rozpatrywania wniosków wspierany był przez mechanizm automatycznej weryfikacji warunków brzegowych (m.in. PKD przedsiębiorcy, brak zaległości w spłacie więcej niż jednej raty, co najmniej 6-miesięczna historia spłat, data zawarcia kredytu przed 13 marca 2020 roku).

Przy udzielaniu karencji kapitałowej suma kapitału pozostającego do spłaty po okresie karencji jest dzielona zgodnie z algorytmem (raty równe lub malejące – zgodnie z umową) na okres pozostający do spłaty. W przypadku wydłużenia okresu kredytowania okres pozostający do spłaty jest dłuższy, co skutkuje tym, że raty po okresie karencji są niższe aniżeli w przypadku karencji kapitałowej bez wydłużenia okresu kredytowania. Przy udzielaniu karencji kapitałowo-odsetkowej dla kapitału mechanizm jest identyczny jak przy karencji kapitałowej, natomiast zawieszane odsetki są rozkładane równomiernie na okres pozostający do spłaty po okresie karencji.

Grupa oferuje również klientom w Polsce wsparcie w ramach tzw. tarczy antykryzysowej 4.0, obowiązującej od dnia 23 czerwca 2020 roku, w ramach której klienci, którzy stracili pracę lub inne główne źródło dochodu po 13 marca 2020 roku, mają prawo do zawieszenia na okres do 3 miesięcy spłaty kredytu bez naliczania odsetek w okresie zawieszenia wykonywania umowy. To udogodnienie ma charakter moratorium ustawowego w rozumieniu wytycznych EUNB. Skala wniosków składanych o tą formę pomocy jest nadal nieznaczną. W okresie 1 stycznia 2021 - 30 czerwca 2021 pomoc przyznano 7 kredytobiorcom. Wartość bilansowa brutto tych zobowiązań klientów na dzień 30 czerwca 2021 r. wynosiła 2,2 mln PLN.

W zakresie działalności obszaru Bankowości Korporacyjnej, 2 grudnia 2020 roku, EUNB w związku z kolejną falą pandemii, postanowił reaktywować „Wytyczne dotyczące ustawowych i pozaustawowych moratoriów na spłaty kredytów, stosowanych w obliczu kryzysu spowodowanego przez COVID-19”. Na tej podstawie banki i grupy bankowe zrzeszone w Związku Banków Polskich zdecydowały o wznowieniu działania moratorium pozaustawowego i objęcie nim działań pomocowych udzielonych

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

od 18 stycznia do 31 marca 2021 roku. Wznowione moratorium zostało notyfikowane przez EUNB za pośrednictwem UKNF, jego skala jest jednak istotnie mniejsza niż pierwszego moratorium.

Działanie reaktywowanego moratorium było ograniczone wyłącznie do klientów działających w sektorach najbardziej dotkniętych skutkami pandemii COVID-19, tj. w branżach objętych Tarczą Finansową PFR (zgodnie z klasyfikacją PKD) lub prowadzących działalność w zakresie wynajmu powierzchni w obiektach handlowych lub usługowych, w tym parkach handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Pozostałe kryteria kwalifikujące klienta do objęcia pomocą były zbliżone do zasad obowiązujących w ramach pierwszego moratorium, tj. dotyczyły jedynie kredytów udzielonych przed 13 marca 2020 roku, klient na dzień 31 grudnia 2020 roku nie był zakwalifikowany przez Bank do kategorii default, nie toczyło się wobec niego postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, likwidacyjne lub egzekucyjne oraz do 31 marca 2021 r. złożył wniosek o zmianę warunków finansowania.

Działania pomocowe oferowane przez Bank polegały na zawieszeniu rat kapitałowych na okres do 9 miesięcy łącznie (tj. z uwzględnieniem wcześniejszego okresu wsparcia przyznanego na podstawie pierwszego moratorium) lub przedłużeniu finansowania produktami odnawialnymi do 9 miesięcy łącznie. W przypadku klientów o obrotach do 50 mln EUR Bank oferował również możliwość zawieszenia rat kapitałowo-odsetkowych na okres do 6 miesięcy łącznie.

Kwota zawieszonych kapitałowych części rat była dodawana do ostatniej raty, w odniesieniu do rat kapitałowo-odsetkowych kwota zawieszonych kapitałowych części rat była również dodawana do ostatniej raty, natomiast kwota zawieszonych odsetek była dodawana do kolejnych rat odsetkowych płatnych po okresie odroczenia, które odpowiadały liczbie rat odroczonych. W przypadku transakcji dotyczących finansowania nieruchomości komercyjnych o wartości powyżej 4 mln zł warunki spłaty były określone indywidualnie. Jednocześnie Bank wymagał utrzymania zabezpieczeń co najmniej na dotychczasowym poziomie oraz ograniczenia dystrybucji do właścicieli.

Poniższe tabele przedstawiają informacje o zakresie stosowanych w Banku moratoriów w ramach COVID-19.

	Liczba wszystkich klientów, którzy otrzymali pomoc od 13.03.2020 r.	W tym: liczba klientów, którzy mieli zadłużenie na 30.06.2021 r.	W tym: liczba klientów, którzy otrzymali pomoc w 2021 r.
<b>Moratoria</b>	2 814	2 369	4
<b>Gwarancje rządowe BGK</b>	-	-	-

Wartość kredytów z pomocą udzieloną w okresie od 13.03.2020r. do 30.06.2021r.					
	Wartość brutto kontraktów z przyznanymi moratoriami	w tym: wartość brutto kontraktów z wygasłymi moratoriami	w tym: wartość brutto kontraktów z aktywnymi moratoriami	Skumulowana utrata wartości kontraktów z aktywnymi moratoriami	Wartość netto/ wartość godziwa kontraktów z aktywnymi moratoriami
<b>Moratoria</b>	<b>1 812 609</b>	<b>1 812 609</b>	-	-	-
Klienci indywidualni	735 454	735 454	-	-	-
Klienci korporacyjni	1 077 155	1 077 155	-	-	-
w tym: klienci korporacyjni, którzy otrzymali pomoc w 2021r.	125 023	125 023	-	-	-

Na koniec 30.06.2021 roku nie występowały czynne moratoria.

Zdecydowana większość kontraktów objętych moratoriami dotyczącymi zawieszenia raty, korzystała z pomocy w postaci zawieszenia raty kapitałowej – było to około 92% łącznej ekspozycji odnotowanej na dzień 30 czerwca 2021 roku. Oznacza to, że klienci nadal mają wymóg regulowania swoich zobowiązań, ale z niższą ratą. Opóźnienie w płatności rat odsetkowych podlega standardowej kalkulacji przeterminowania. Przeterminowanie takiej płatności powyżej 30 dni powoduje klasyfikację do Koszyka 2, a powyżej 90 dni do Koszyka 3.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Poniższe tabele przedstawiają informacje o wygasłych moratoriach, które były udzielone w Banku w okresie od 13 marca 2020 roku do 30 czerwca 2021 roku.

Wygasa pomoc na datę 30.06.2021r. udzielona w okresie od 13 marca 2020r. do 30 czerwca 2021r.	Obsługiwane				
	Wartość brutto	w tym: ekspozycje restrukturyzowane	w tym: małe prawdopodobieństwo spłaty, ekspozycja nie przeterminowana albo przeterminowana <=90 dni	w tym: instrumenty o istotnym wzroście ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia ale bez utraty wartości (koszyk 2)	Skumulowana utrata wartości
<b>Moratoria</b>	<b>1 789 383</b>	<b>25 925</b>	<b>1 789 383</b>	<b>334 892</b>	<b>12 915</b>
Klienci indywidualni	730 641	4 139	730 641	26 595	1 120
Klienci korporacyjni	1 058 742	21 786	1 058 742	308 297	11 795
w tym: klienci korporacyjni, którzy otrzymali pomoc w 2021r.	125 023	-	125 023	39 947	1 500

Wygasa pomoc na datę 30.06.2021r. udzielona w okresie od 13 marca 2020r. do 30 czerwca 2021r.	Nieobsługiwane				
	Wartość brutto	w tym: ekspozycje restrukturyzowane	w tym: małe prawdopodobieństwo spłaty, ekspozycja nie przeterminowana albo przeterminowana <=90 dni	w tym: instrumenty o istotnym wzroście ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia ale bez utraty wartości (koszyk 2)	Skumulowana utrata wartości
<b>Moratoria</b>	<b>23 227</b>	<b>18 924</b>	<b>22 308</b>	-	<b>(18 102)</b>
Klienci indywidualni	4 814	511	3 895	-	663
Klienci korporacyjni	18 413	18 413	18 413	-	(18 765)
w tym: klienci korporacyjni, którzy otrzymali pomoc w 2021r.	-	-	-	-	-

*Wpływ pandemii COVID-19 na proces oceny sytuacji finansowej klienta*

W ocenie sytuacji finansowej klientów korporacyjnych Bank stosuje wyłącznie ocenę indywidualną jako najbardziej właściwą i precyzyjną (nie stosuje podejścia kolektywnego ani sektorowego).

Podczas monitoringu ryzyka klientów i transakcji ocenie podlegał wpływ pandemii COVID-19 na sytuację klienta oraz siła tego wpływu (tj. przejściowe turbulencje, długotrwały problem dla modelu biznesowego, itp.) a także plan ograniczenia tego wpływu wdrażany przez klienta.

Wpis klienta na Listę Watch (LW – lista klientów pod obserwacją) odbywał się w oparciu o standardowe kryteria zdefiniowane w regulacjach wewnętrznych Banku. W odniesieniu do klientów, którzy złożyli w Banku wniosek o działania pomocowe, lista kryteriów wpisu na Listę Watch została rozszerzona o dodatkową, uznaniową przesłankę z tytułu COVID-19. Klient, który złożył w Banku wniosek o działania pomocowe, może zostać wpisany na Listę Watch, jeżeli w ocenie decydenta ryzyka problemy wynikające z pandemii mają charakter długotrwały i po ustaniu pandemii klient może nie powrócić do sytuacji finansowej, pozwalającej na regulowanie zobowiązań. W odniesieniu do klientów, którym Bank udzielił wsparcia w związku z COVID-19, mają zastosowanie także inne kryteria wpisu na Listę Watch, zawarte w odpowiednich regulacjach wewnętrznych. Umieszczenie klienta na LW skutkuje klasyfikacją klienta do koszyka 2.

W zakresie oceny ryzyka klienta detalicznego klienci objęci narzędziami pomocowymi w postaci moratoriów podlegają w dalszym ciągu ocenie scoringowej zgodnie ze standardowym procesem oceny klientów.

*Opis stosowanego w Banku podejścia do klasyfikacji forbearance w stosunku do działań pomocowych w ramach COVID-19*

Zgodnie z opublikowanym w dniu 25 marca 2020 roku oświadczeniem Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego w sprawie stosowania ram ostrożnościowych dotyczących niewykonania zobowiązania, forbearance i MSSF9 w świetle środków COVID-19, mówiącym że stosowanie narzędzi pomocowych COVID-19 w postaci moratoriów spłat spełniających wytyczne zdefiniowane w wytycznych EBA

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

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

dotyczących traktowania publicznych i prywatnych moratoriów w świetle środków COVID-19 nie powoduje automatycznej klasyfikacji ekspozycji do default i forbearance, oraz zgodnie z oświadczeniem UKNF opublikowanym w ramach Pakietu Impulsów Nadzorczych na rzecz Bezpieczeństwa i Rozwoju, że zastosuje elastyczne podejście do stosowania wytycznych EBA odnośnie do ekspozycji nieobsługiwanych i restrukturyzowanych, Bank nie klasyfikuje udzielenia stosowanych z uwagi na kryzys COVID-19 instrumentów pomocowych w ramach moratoriów jako działanie forbearance.

W odniesieniu do klientów korporacyjnych stosowane jest podejście bazujące na indywidualnej ocenie pod kątem klasyfikacji ekspozycji klienta jako forborne, zgodnie z obowiązującymi w Banku regulacjami.

Z powodu pogorszenia się sytuacji gospodarczej w kraju związanego z epidemią COVID-19, Bank podjął dodatkowe działania mające na celu uwzględnienie tej informacji w oczekiwanych stratach z tytułu ryzyka kredytowego. Ze względu na dynamicznie zmieniającą się sytuację oraz niepewność z nią związaną, działania Banku były rozłożone w czasie i w szczególności objęły:

1. przegląd sektorów i pojedynczych klientów portfela korporacyjnego, w szczególności klientów znajdujących się pod obserwacją, w celu weryfikacji potencjalnego wzrostu prawdopodobieństwa braku realizacji planów restrukturyzacyjnych, który został rozpoczęty już marcu jako pierwsze działanie Banku w ramach uwzględnienia wpływu epidemii na sytuację finansową klientów.
2. modyfikację wagi scenariuszy makroekonomicznych dla portfela detalicznego, polegającą na przypisaniu wagi 100% dla scenariusza pesymistycznego, w modelu na oczekiwanej stracie, w pierwszym kwartale 2020 roku,
3. Aktualizację modeli zależności długookresowego parametru PD od zmiennych makroekonomicznych, na bazie danych historycznych i aktualnie obserwowanej sytuacji gospodarczej, w drugim kwartale 2020 roku,
4. Aktualizację prognoz makroekonomicznych, uwzględniających wpływ COVID-19 oraz akcji pomocowych państwa, wpływających na modele długoterminowych parametrów PD, EAD oraz LGD, jak również na poziom alokacji ekspozycji do koszyka 2, w drugim kwartale 2020 roku,
5. Przywrócenie wag scenariuszy makroekonomicznych wynoszących odpowiednio: 60% dla scenariusza bazowego, 20% dla optymistycznego i 20% dla pesymistycznego, w modelu oczekiwanej straty, przy równoległym uwzględnieniu aktualnych prognoz makroekonomicznych bezpośrednio w parametrach ryzyka, na koniec 2020 roku,
6. monitoring prognoz makroekonomicznych, celem zweryfikowania wykorzystywanych w modelach danych makroekonomicznych pod kątem ich adekwatności do faktycznego rozwoju sytuacji gospodarczej w Polsce. Nie stwierdzono podstaw do zmian prognoz makroekonomicznych w ramach parametrów ryzyka, w trzecim i czwartym kwartale 2020 roku ani w pierwszym i drugim kwartale 2021 roku.

### Działania w zakresie dodatkowych odpisów z tytułu ryzyka kredytowego w związku z pandemią COVID-19

- działania podjęte w 2020 roku oraz w I półroczu 2021 roku względem klientów objętych moratoriami pozaustawowymi

Z uwagi na niepewność związaną z utrudnioną obserwacją terminowości spłat kredytów objętych moratoriami Bank podjął również decyzje o przeklasyfikowaniu na datę 31 grudnia 2020 r. części klientów detalicznych objętych tą formą wsparcia, wyselekcjonowanych na podstawie charakterystyki behawioralnej, do koszyka 2 pomimo braku wystąpienia przesłanki istotnego wzrostu ryzyka kredytowego, co skutkowało ujęciem dodatkowych odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 0,77 mln zł. Łączna wartość bilansowa brutto przeklasyfikowanego portfela wynosiła na dzień 31 grudnia 2020 roku około 400 mln zł.

Zmiana miała wpływ na strukturę udziału koszyków. Zwiększył się udział koszyka 2 w łącznej ekspozycji portfela kredytowego przy jednoczesnym zmniejszeniu jego pokrycia rezerwami, co jest naturalną konsekwencją alokacji do koszyka ekspozycji o niższym prawdopodobieństwie utraty wartości (niższym PD).

W I kwartale 2021 roku Bank stopniowo rezygnował ze stosowania dodatkowych przesłanek pozwalających na utrzymanie kredytów objętych moratoriami w Koszyku 2. W kolejnych miesiącach zmieniano klasyfikację z Koszyka 2 dla kredytów, które były obsługiwane prawidłowo po okresie moratoriów oraz nie posiadały pozostałych przesłanek wynikających ze stosowanej w Banku logiki transferu. Zmiana klasyfikacji w pierwszej połowie 2021 roku skutkowałą rozwiązaniem odpisów na oczekiwane straty kredytowe w łącznej wysokości 0,6 mln zł. Łączna wartość bilansowa brutto portfela przeklasyfikowanego z tego powodu do Koszyka 1 wynosiła w pierwszym półroczu 2021 roku około 391 mln PLN.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

- działania podjęte w 2020 roku oraz w I połowie 2021 roku względem klientów objętych moratoriami ustawowymi

W stosunku do ekspozycji objętych udogodnieniem w postaci moratorium ustawowego, Bank podjął decyzję o ich automatycznym czasowym klasyfikowaniu począwszy od 31 grudnia 2020 roku do Koszyka 3, lub w uzasadnionych przypadkach do Koszyka 2. Ostateczne przypisanie ekspozycji do Koszyka 2 było możliwe po przeprowadzeniu dodatkowych analiz uwzględniających czynniki ilościowe i jakościowe takie jak m.in.: fakt występowania w umowie współkredytobiorcy, jakość kredytowa wszystkich ekspozycji klienta, występowanie i wysokość przepływów pieniężnych po dacie złożenia wniosku o moratorium.

Działania te skutkowały ujęciem dodatkowych odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 0,2 mln zł w 2020 roku oraz w wysokości 0,2 mln zł w pierwszej połowie 2021 roku. Łączna wartość bilansowa brutto portfela objętego czasowym przeklasyfikowaniem na datę 30 czerwca 2021 roku wynosiła 8,74 mln zł (WBB dla wniosków z 2021 rok wynosiła 2,2 mln zł).

Podsumowanie wpływu pandemii COVID-19 na oczekiwane straty kredytowe

Wszystkie działania podyktowane sytuacją pandemiczną spowodowały łącznie ujęcie w 2020 roku dodatkowych odpisów na oczekiwane straty kredytowe w wysokości 38 536 tys. zł w portfelu wycenianym w zamortyzowanym koszcie w 2020 roku, z czego 36 836 tys. zł w portfelu komercyjnym i 1 700 tys. zł w portfelu detalicznym. W pierwszej połowie 2021 roku w portfelu komercyjnym nastąpiło dotworzenie 7 084 tys. zł natomiast w portfelu detalicznym nastąpiło rozwiązanie 380 tys. zł odpisów z tego tytułu.

Utrata wartości oraz zmiana wartości godziwej kredytów i pożyczek	Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021		
	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Łącznie
<b>Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>(380)</b>	<b>7 084</b>	<b>6 704</b>
Koszyk 1	-	(73)	(73)
Koszyk 2	(600)	3 441	2 841
Koszyk 3	220	3 716	3 936
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>nd</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Razem</b>	<b>(380)</b>	<b>7 087</b>	<b>6 707</b>

Utrata wartości oraz zmiana wartości godziwej kredytów i pożyczek	30.12.2020		
	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Łącznie
<b>Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>1 700</b>	<b>36 836</b>	<b>38 536</b>
Koszyk 1	150	1 196	1 346
Koszyk 2	1 250	12 943	14 193
Koszyk 3	300	22 697	22 997
<b>Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>nd</b>	<b>838</b>	<b>838</b>
<b>Razem</b>	<b>1 700</b>	<b>37 674</b>	<b>39 374</b>

W dniu 17 grudnia 2020 mBank Hipoteczny SA (występujący jako Beneficjent) zawarł z mBankiem SA (występującym jako Gwarant) Umowę Ramową Gwarancji oraz 23 Umowy Szczegółowe Gwarancji (łącznie: Umowy Gwarancji) dotyczące 23 ekspozycji kredytowych komercyjnych będących głównie w stage 2 udzielonych przez mBank Hipoteczny SA (Beneficjenta) swoim kredytobiorcom (ECL na moment udzielenia wynosił 16,2 mln PLN). Łączna wartość instrumentów gwarancyjnych na dzień podpisania Umów Gwarancji tj. 17 grudnia 2020 wyniosła 121,52 mln PLN oraz 105,83 mln EUR.

Na dzień 30 czerwca 2021 Umowa Gwarancji obejmowała 21 ekspozycji kredytowych komercyjnych. Łączna wartość instrumentów gwarancyjnych na dzień 30 czerwca 2021 wyniosła 94,36 mln PLN oraz 103,96 mln EUR.

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

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

W ramach Umów Gwarancji mBank SA (Gwarant) jest dostawcą ochrony kredytowej nieruchomości w rozumieniu art. 194 ust. 6 CRR.

Na dzień 30 czerwca 2021r. jak też na 31 grudnia 2020 r. Bank nie stosował korekt zarządczych (overlays).

W I półroczu 2021 roku Bank nie zmienił prognozy przyszłych warunków makroekonomicznych, wobec czego ten czynnik nie wpłynął na zmianę szacunku oczekiwanych strat kredytowych.

Bank będzie kontynuował analizę wpływu COVID-19 oraz państwowych programów pomocowych na wynik z tytułu kosztu ryzyka kredytowego w kolejnych kwartałach.

W pierwszym półroczu 2021 Bank przeprowadził poniższe działania w ramach procesu zarządzania modelami:

- cykliczna rekalkulacja modeli długookresowego PD oraz modelu ilościowego alokacji do koszyków,
- dostosowanie modeli parametrów ryzyka kredytowego do wymogów nowej definicji default,
- poprawa wrażliwości ilościowego modelu alokacji do koszyków,
- przebudowa komponentów wykorzystania limitu oraz współczynników przedpłat w ramach modelu EAD.

W związku z:

- brakiem istotnego wpływu bieżącej sytuacji gospodarczej (wynikającej w dużej części ze stosowanych działań pomocowych) na parametry takie jak poziom szkodowości czy poziom strat portfela,
- wynikami konsultacji z innymi jednostkami pionu ryzyka Banku wskazującymi na brak konieczności uwzględniania dodatkowych efektów z tytułu wpływu COVID-19 na modele

poza działaniami związanymi z aktualizacją modeli ryzyka kredytowego wymienionymi powyżej Bank nie wprowadzała innych, dedykowanych zmian w modelach stosowanych na potrzeby kalkulacji oczekiwanych strat z tytułu ryzyka kredytowego.

### 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. Sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. za 2020 rok opublikowanego w dniu 5 marca 2021 roku.

### Opis przyjętych założeń co do kalkulacji efektywnej stopy procentowej i znaczącej modyfikacji

Dotychczas stosowane rozwiązania w ramach programów pomocowych nie spełniały kryteriów znaczącej modyfikacji stosowanych w Banku w stosunku do aktywów finansowych.

W szczególności nie wystąpiły sytuacje korzystania przez Bank jako beneficjenta programów pomocowych, które powodowałyby zmianę warunków zobowiązań finansowych Banku.

Zmiana harmonogramu spłat kredytów w wyniku wakacji kredytowych oznacza z punktu widzenia stosowanych przez Bank zasad rachunkowości nieistotną modyfikację, która powoduje następujące efekty:

- jeżeli okres wakacji kredytowych nie jest częścią umowy, wówczas wprowadzenie wakacji powoduje zmianę przepływów pieniężnych wynikających z umowy a Bankiem ponownie oblicza wartość bilansową brutto składnika aktywów finansowych i ujmuje zysk lub stratę z modyfikacji w rachunku zysków i strat;
- jeżeli okres wakacji kredytowych jest cechą istniejącego kontraktu (istniejący kontrakt dopuszcza równoważny okres karencji), następuje zmiana oczekiwanych przepływów pieniężnych oraz konieczność rozpoznania skumulowanej korekty wartości bilansowej brutto składnika aktywów finansowych, ujętej drugostronnie w rachunku zysków i strat w wyniku z tytułu odsetek.

Bank identyfikuje ujemny wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej w wysokości 1 691 tys. zł (Nota 8), w tym 231 tys. zł. w związku z zastosowaniem programów pomocowych z powodu pandemii COVID-19.

#### 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 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.

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 odroczonej części 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. Ostateczną wartość premii, stanowiącą 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 godziwa instrumentów pochodnych i innych instrumentów finansowych

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

#### Przedterminowe spłaty kredytów detalicznych

Wyrokiem z dnia 11 września 2019 roku w sprawie dotyczącej kredytu konsumenckiego spłaconego w całości przedterminowo TSUE orzekł, że „prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku wcześniejszej spłaty kredytu obejmuje wszystkie koszty, które zostały nałożone na konsumenta”. W związku ze zmianą szacunków oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych, na 30 czerwca 2021 roku została utworzona rezerwa w wysokości 886 tys. zł.



Na dzień 30 czerwca 2021 roku rezerwa wykazana w ramach rezerw na przyszłe zobowiązania (Nota 25) dotycząca kosztów na potencjalne zwroty prowizji z tytułu wcześniejszych spłat kredytów dokonanych przed dniem wydania wyroku przez TSUE wynosiła 3 786 tys. zł, (na 31 grudnia 2020 roku: 2 900 tys. zł). Pierwotnie grupowy model odnosił się do całego portfela kredytowego, co spowodowało zawyżenie szacunków, dlatego w pierwszym kwartale 2020 roku dokonano korekty grupowego modelu uwzględniając tylko część portfela, który w przyszłości się przedpłaci.

Całkowity negatywny wpływ przedterminowych spłat kredytów detalicznych na zysk brutto Banku w I półroczu 2021 roku wyniósł 1 309 tys. zł, (I półrocze 2020 roku: 142 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 przyszłości.

#### 4. Segmenty działalności

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

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

- detaliczna, skupiona na nabywaniu wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych od mBanku S.A.,
- komercyjna, polegająca na nabywaniu od mBanku S.A. lub uczestnictwie w finansowaniu wierzytelności wspólnie z mBankiem S.A., nieruchomości przychodowych takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne.

Od stycznia 2019 roku sprzedaż kredytów komercyjnych została przeniesiona do mBanku S.A.

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 drugiego istotnego obszaru działalności kredytowej Banku, spowodował konieczność przyporządkowania wewnętrznym 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,

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

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

- 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.

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

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

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

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

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

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

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

Okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>25 385</b>	<b>52 415</b>	<b>(7 297)</b>	<b>70 503</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(955)</b>	<b>(1 907)</b>	<b>(627)</b>	<b>(3 489)</b>
Pozostałe dochody/koszty	(189)	(282)	(14)	(485)
Wynik na działalności handlowej	-	(19)	1 105	1 086
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	(1 575)	(116)	-	(1 691)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	5	-	-	5
Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	726	-	-	726
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(4 154)	3 611	-	(543)
Ogólne koszty administracyjne	(13 200)	(13 384)	(3 286)	(29 870)
Amortyzacja	(1 325)	(4 873)	(469)	(6 667)
Podatek od pozycji bilansowych banku	(4 063)	(11 232)	-	(15 295)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>655</b>	<b>24 213</b>	<b>(10 588)</b>	<b>14 280</b>

Okres od 01.01.2020 do 30.06.2020	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Razem
<b>Wynik odsetkowy</b>	<b>39 604</b>	<b>46 643</b>	<b>(2 961)</b>	<b>83 286</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>(1 057)</b>	<b>(671)</b>	<b>(1 780)</b>	<b>(3 508)</b>
Pozostałe dochody/koszty	(297)	338	(15)	26
Wynik na działalności handlowej	-	-	240	240
Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej	(3 051)	(256)	-	(3 307)
Wynik z tytułu zaprzestania ujmowania instrumentów finansowych niewycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(867)	-	-	(867)
Wynik na aktywach finansowych nieprzeznaczonych do obrotu wycenianych obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy	(847)	-	-	(847)
Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	(16 683)	(888)	-	(17 571)
Ogólne koszty administracyjne	(14 590)	(14 997)	(3 664)	(33 251)
Amortyzacja	(849)	(3 121)	(300)	(4 270)
Podatek od pozycji bilansowych banku	(5 799)	(9 734)	-	(15 533)
<b>Wynik segmentu (brutto)</b>	<b>(4 436)</b>	<b>17 314</b>	<b>(8 480)</b>	<b>4 398</b>

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

30.06.2021	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	2 869 402	9 004 768	1 037 807	108 891	13 020 868
Zobowiązania segmentu	7 326	21 287	11 712 221	-	11 740 834

31.12.2020	Bankowość Korporacyjna	Bankowość Detaliczna	Segment Skarbu	Pozostałe	Razem
Aktywa segmentu	3 089 600	8 332 751	1 369 731	77 226	12 869 308
Zobowiązania segmentu	8 050	14 547	11 556 471	-	11 579 068

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

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**5. Wynik z tytułu odsetek**

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
<b>Przychody z tytułu odsetek obliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej</b>	<b>118 567</b>	<b>190 710</b>
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, w tym:	<b>116 490</b>	<b>181 120</b>
- Kredyty i pożyczki	116 089	180 741
- Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	-	122
- Przychody odsetkowe z tytułu zobowiązań	401	257
Przychody odsetkowe od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	2 077	9 590
- Dłużne papiery wartościowe	2 077	9 590
<b>Przychody o charakterze zbliżonym do odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:</b>	<b>13 598</b>	<b>17 389</b>
Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:	1 460	2 403
- Kredyty i pożyczki	1 460	2 403
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	(233)	2 493
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń	12 371	12 493
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>132 165</b>	<b>208 099</b>

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Koszty odsetek</b>		
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:	(53 207)	(110 825)
- Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	(36 231)	(75 243)
- Otrzymane kredyty	(10 460)	(28 359)
- Zobowiązania podporządkowane	(1 594)	(4 807)
- Inne zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności	(4 896)	(2 162)
- Umowy leasingu	(26)	(19)
- Inne zobowiązania finansowe	-	(235)
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	(3 081)	-
Koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych	(5 374)	(13 988)
<b>Koszty odsetek, razem</b>	<b>(61 662)</b>	<b>(124 813)</b>
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>70 503</b>	<b>83 286</b>

W I półroczu 2021 roku przychody z tytułu odsetek związane z aktywami finansowymi wycenianymi w zamortyzowanym koszcie, które utraciły wartość, wyniosły 2 733 tys. zł (w I półroczu 2020 roku 4 002 tys. zł).

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

	okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>			
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej		899	606
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>		<b>899</b>	<b>606</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>			
Koszty obsługi produktów kredytowych		(2 442)	(2 258)
Koszty z tytułu prowizji od kredytu otrzymanego i linii stand-by		(163)	(471)
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)		(412)	(1 256)
Koszty z tytułu analiz i wycen nieruchomości związane z działalnością kredytową		(40)	(62)
Prowizja za przelewy o prowadzenie rachunków		(52)	(53)
Premia od gwarancji bankowych		(1 267)	-
Pozostałe		(12)	(14)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>		<b>(4 388)</b>	<b>(4 114)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>		<b>(3 489)</b>	<b>(3 508)</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 związane z umową outsourcingową z mBank S.A. na obsługę posprzedażową portfela komercyjnego wynoszą 1 644 tys. zł, w I półroczu 2020 roku wyniosły 1 550 tys. zł.

**7. Wynik na działalności handlowej**

	okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Wynik z pozycji wymiany</b>		<b>941</b>	<b>47</b>
Różnice kursowe netto z przeliczenia		13 745	2 267
Wycena walutowych instrumentów pochodnych		(12 804)	(2 220)
<b>Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń</b>		<b>145</b>	<b>193</b>
Instrumenty na ryzyko odsetkowe		-	(170)
Rachunkowość zabezpieczeń, w tym:		145	363
- wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej		25 351	(25 811)
- wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających		(25 184)	26 247
- nieefektywna część rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych		(22)	(73)
<b>Wynik na działalności handlowej, razem</b>		<b>1 086</b>	<b>240</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.

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej oraz rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych. Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej oraz instrumentów zabezpieczających zaprezentowany jest w notce 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.

### 8. Wynik z tytułu modyfikacji nieistotnej

W I półroczu 2021 i 2020 roku wynik z tytułu modyfikacji był kalkulowany wyłącznie dla aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, gdyż Bank nie posiadał instrumentów wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

okres od 01.01.2021 do 30.06.2021	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
<b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	239 923	345 685	125 122	<b>710 730</b>
Wynik z tytułu modyfikacji	(63)	(100)	(1 528)	<b>(1 691)</b>

okres od 01.01.2020 do 30.06.2020	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	Razem
<b>Składniki aktywów finansowych zmodyfikowane w trakcie okresu</b>				
Zamortyzowany koszt składników aktywów finansowych przed modyfikacją	2 011 724	443 157	147 209	<b>2 602 090</b>
Wynik z tytułu modyfikacji	(2 340)	697	(1 664)	<b>(3 307)</b>

### 9. 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 księgowo:

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

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	
	Zyski	Straty
Kredyty i pożyczki	5	-
<b>Zyski lub straty z tytułu usunięcia z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>5</b>	<b>-</b>

okres	od 01.01.2020 do 30.06.2020	
	Zyski	Straty
Kredyty i pożyczki	520	(1 387)
<b>Zyski lub straty z tytułu usunięcia z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>520</b>	<b>(1 387)</b>

W I półroczu 2020 roku został osiągnięty wynik w wysokości 4 243 tys. zł na sprzedaży obligacji skarbowych.

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

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Kredyty i pożyczki	726	(847)
- klient korporacyjny	726	(847)
<b>Zyski lub straty z tytułu aktywów finansowych nieprzeznaczonych do obrotu obowiązkowo wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>726</b>	<b>(847)</b>

**11. Pozostałe przychody operacyjne**

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw z lat ubiegłych	221	519
Przychody ze sprzedaży usług	29	32
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	1	8
Otrzymane odszkodowania, kary i grzywny	-	5
Pozostałe	43	20
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>294</b>	<b>584</b>

**12. Ogólne koszty administracyjne**

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty pracownicze	(11 129)	(12 730)
Koszty rzeczowe, w tym:	(7 758)	(8 432)
- koszty administracji i obsługi nieruchomości	(2 513)	(2 658)
- koszty IT	(4 097)	(4 514)
- koszty marketingu	(204)	(220)
- koszty usług konsultingowych	(565)	(830)
- pozostałe koszty rzeczowe	(379)	(210)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(9 193)	(10 902)
Podatki i opłaty	(1 639)	(1 023)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(151)	(164)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(29 870)</b>	<b>(33 251)</b>

W pozycji „koszty administracji i obsługi nieruchomości” prezentowane są koszty związane z krótkoterminowymi umowami leasingowymi, koszty związane z umowami leasingowymi aktywów o niskiej wartości oraz koszty związane ze zmiennymi elementami wynagrodzenia (nieuwzględnione w zobowiązaniu leasingowym). Łączny koszt z tytułu leasingu ujęty w ogólnych kosztach administracyjnych na dzień 30 czerwca 2021 roku wyniósł 140 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2020 roku 201 tys. zł).

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**Koszty pracownicze**

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty wynagrodzeń	(8 867)	(10 400)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(1 656)	(1 897)
Rezerwa dotycząca płatności w formie akcji fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych	(402)	(198)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(204)	(235)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(11 129)</b>	<b>(12 730)</b>

**13. Pozostałe koszty operacyjne**

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty postępowania egzekucyjnego	(199)	(345)
Rezerwy na sprawy sporne	(333)	-
Spisanie inwestycji	(204)	(18)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	-	(151)
Pozostałe	(43)	(44)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(779)</b>	<b>(558)</b>

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

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, w tym:</b>	<b>(733)</b>	<b>(18 670)</b>
- Kredyty i pożyczki	<b>(733)</b>	<b>(18 670)</b>
Koszyk 1	(267)	7 094
Koszyk 2	4 490	(5 617)
Koszyk 3	(5 186)	(20 660)
POCI	230	513
<b>Udzielone zobowiązania i gwarancje</b>	<b>190</b>	<b>1 099</b>
Koszyk 1	190	950
Koszyk 2	-	149
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w tym:</b>	<b>(543)</b>	<b>(17 571)</b>
Zmiany spowodowane wyceną gwarancji	9 933	-
Pozostałe zmiany	(9 200)	(17 571)

W I półroczu 2021 pozytywny wpływ na wynik odpisów miało ujęcie wyceny gwarancji w kwocie 9 933 tys. zł na pokrycie wzrostu ryzyka kredytowego (głównie w koszyku 2), którą objęta pod koniec 2020 roku została część portfela komercyjnego. Szczegóły dotyczące gwarancji zostały opisane w Nocie 22.

W ramach portfela kredytów restrukturyzowanych oraz windykowanych aktualizowano poziom odpisów odpowiednio w związku ze zmianami wartości zabezpieczenia oraz rozwojem sytuacji w ramach postępowań egzekucyjnych/upadłościowych.



## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

W przypadku portfela detalicznego znaczne rozwiązanie rezerw zwłaszcza w koszyku 3 wynika z wdrożenia Nowej Definicji Default dla tego portfela. Znacznie wyższe - w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego - rozwiązanie rezerw w koszyku 2 wynika dodatkowo ze zmian w modelu Logiki Transferu, wycofania tzw. „rezerwy wyprzedzającej” dla części portfela z przyznanym moratorium pozaustawowym a także z aktualizacji wycen wartości nieruchomości.

Bank stosuje indywidualne podejście do wszystkich ekspozycji w ramach finansowania CRE. Każde odnowienie PD wiąże się z ponowną oceną aktualnej sytuacji kredytobiorcy, walorów lokalizacyjnych i technicznych finansowanej nieruchomości, aktualnego stanu najmu, etc. Aktualizacje parametru PD w 2020 r. zostały wykonane z najwyższą starannością a rozwiązanie rezerw w poszczególnych przypadkach wiązało się ze zmniejszeniem ryzyka ocenianych ekspozycji, m.in. ze względu na zwiększenie poziomu powierzchni wynajętej, odnowienie umów najmu, wydłużenie okresów najmu, poprawą danych finansowych i sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy i/lub sponsora projektu.

### 15. Zysk na jedną akcję

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Podstawowy:</b>		
Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A.	7 842	1 194
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 360 000	3 295 359
<b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>2,33</b>	<b>0,36</b>
<b>Rozwodniony:</b>		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A., zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	7 842	1 194
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	3 360 000	3 295 359
<b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>2,33</b>	<b>0,36</b>

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

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

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

### 16. 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 I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

	30.06.2021		31.12.2020	
	aktywa	zobowiązania	aktywa	zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu zaklasyfikowane do księgi bankowej	10 660	276	28 323	4 674
Pochodne instrumenty finansowe zabezpieczające	178 894	-	258 843	-
Efekt kompensowania	(61 271)	-	(90 249)	45
<b>Razem pochodne instrumenty finansowe aktywa/zobowiązania</b>	<b>128 283</b>	<b>276</b>	<b>196 917</b>	<b>4 719</b>

Na dzień 30 czerwca 2021 roku efekt kompensacji poza wyceną transakcji pochodnych obejmuje 61 271 tys. zł zabezpieczeń przyjętych w związku z zawartymi transakcjami na instrumentach pochodnych podlegającymi kompensacji (na 31 grudnia 2020 roku w kwocie 90 204 tys. zł).

**Rachunkowość zabezpieczeń wartości godziwej**

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 zabezpieczającej

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

Pozycje zabezpieczane

Pozycjami zabezpieczanymi są hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 546 900 tys. EUR, o stałym oprocentowaniu.

Pozycja zabezpieczana i pozycja zabezpieczająca mają dokładnie te same kwoty nominalne, daty rozpoczęcia i końca. Na daty raportowe Bank przeprowadza testy retrospektywne i prospektywne z wykorzystaniem modelu regresji liniowej opisującego zmiany wartości godziwej instrumentu zabezpieczającego i pozycji zabezpieczanej.

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

Instrumenty zabezpieczające

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

Prezentacja wyniku na transakcjach zabezpieczanych i zabezpieczających

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

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczane według stanu na 30 czerwca 2021 roku, 31 grudnia 2020 roku oraz 30 czerwca 2020 roku. Wartość nominalna została podana w tys. EUR natomiast wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie, różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej, wartość bilansowa zobowiązań oraz zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł. Pozycja „Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej” dotyczy korekty do wartości godziwej listów zastawnych stanowiących pozycje zabezpieczane w ramach stosowanej rachunkowości zabezpieczeń.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**Stan na 30.06.2021**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2021	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości pozycji zabezpieczonej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,5%	28.02.2029	36 166	6 016	42 182	1 263
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,5%	15.03.2029	67 815	11 337	79 151	2 383
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,2%	30.05.2029	89 671	15 169	104 939	3 231
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	25.02.2022	90 679	599	91 279	483
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	24.04.2025	49 684	1 604	51 289	473
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	20.09.2026	59 170	1 391	60 561	640
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	20.09.2026	159 342	4 828	164 170	1 846
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	01.02.2024	112 881	2 693	115 574	792
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,61%	22.06.2022	451 922	2 783	454 705	1 598
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,07%	05.03.2025	1 358 776	50 507	1 409 283	12 641
<b>Razem pozycje zabezpieczone</b>				<b>2 476 106</b>	<b>96 927</b>	<b>2 573 133</b>	<b>25 350</b>

**Stan na 31.12.2020**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2020	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej*	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości pozycji zabezpieczonej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
Listy zastawne (EUR)	20 000	1.14%	25.02.2022	93 031	1 083	94 114	329
Listy zastawne (EUR)	100 000	0.61%	22.06.2022	462 630	4 381	467 011	143
Listy zastawne (EUR)	24 900	0.94%	01.02.2024	115 751	3 484	119 235	(698)
Listy zastawne (EUR)	300 000	1.07%	05.03.2025	1 394 280	63 148	1 457 428	(12 888)
Listy zastawne (EUR)	11 000	1.29%	24.04.2025	51 033	2 077	53 110	(662)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1.18%	20.09.2026	60 040	2 031	62 071	(1 247)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1.18%	20.09.2026	161 684	6 675	168 359	(3 263)
Listy zastawne (EUR)	8 000	3.5%	28.02.2029	37 564	7 279	44 843	(1 399)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3.5%	15.03.2029	70 417	13 720	84 137	(2 648)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3.2%	30.05.2029	92 974	18 400	111 374	(3 679)
Listy zastawne (EUR)	-	-	-	-	-	-	1 017
<b>Razem pozycje zabezpieczone</b>				<b>2 539 404</b>	<b>122 278</b>	<b>2 661 682</b>	<b>(24 995)</b>

**Stan na 30.06.2020**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2020	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania	Zmiana wartości pozycji zabezpieczonej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
Listy zastawne (EUR)	30 000	2,75%	2020.07.28	137 359	132	137 491	885
Listy zastawne (EUR)	8 000	3,5%	2029.02.28	35 685	7 160	42 845	(1 282)
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,5%	2029.03.15	66 901	13 495	80 397	(2 424)
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,2%	2029.05.30	88 457	18 065	106 522	(3 344)
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,135%	2022.02.25	89 447	1 289	90 736	124
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,285%	2025.04.24	49 043	1 963	51 007	(548)
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,183%	2026.09.20	58 431	1 894	60 324	(1 110)
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	2026.09.20	157 355	6 365	163 720	(2 955)
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	2024.02.01	111 464	3 445	114 909	(659)
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,612%	2022.06.22	446 211	5 090	451 301	(567)
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,073%	2025.03.05	1 341 710	64 191	1 405 901	(13 931)
<b>Razem pozycje zabezpieczone</b>				<b>2 582 062</b>	<b>123 091</b>	<b>2 705 153</b>	<b>(25 811)</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

W poniższych tabelach zostały zaprezentowane pozycje zabezpieczające według stanu na 30 czerwca 2021 roku, 31 grudnia 2020 roku oraz 30 czerwca 2020 roku. Wartość nominalna została podana w tys. EUR natomiast wartość godziwa i zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń w tys. zł.

**Stan na 30.06.2021**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
IRS (EUR)	8 000	28.02.2029	6 645	(1 356)
IRS (EUR)	15 000	15.03.2029	12 269	(2 545)
IRS (EUR)	20 000	30.05.2029	14 132	(3 329)
IRS (EUR)	20 000	25.02.2022	748	(384)
IRS (EUR)	11 000	24.04.2025	1 512	(451)
IRS (EUR)	35 000	20.09.2026	5 789	(1 853)
IRS (EUR)	13 000	20.09.2026	1 754	(641)
IRS (EUR)	24 900	01.02.2024	3 010	(755)
IRS (EUR)	100 000	22.06.2022	2 705	(1 515)
IRS (EUR)	300 000	05.03.2025	51 653	(12 355)
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>100 217</b>	<b>(25 184)</b>

**Stan na 31.12.2020**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
IRS (EUR)	20 000	25.02.2022	1 639	(218)
IRS (EUR)	100 000	22.06.2022	5 643	(43)
IRS (EUR)	24 900	01.02.2024	4 254	715
IRS (EUR)	300 000	05.03.2025	71 577	13 457
IRS (EUR)	11 000	24.04.2025	2 292	690
IRS (EUR)	13 000	20.09.2026	2 054	1 291
IRS (EUR)	35 000	20.09.2026	6 722	3 387
IRS (EUR)	8 000	28.02.2029	8 653	1 399
IRS (EUR)	15 000	15.03.2029	16 026	2 652
IRS (EUR)	20 000	30.05.2029	18 954	3 763
IRS (EUR)	-	-	-	(1 367)
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>137 814</b>	<b>25 726</b>

**Stan na 30.06.2020**

Instrumenty pochodne	Wartość nominalna	Termin zakończenia transakcji	Wartość godziwa aktywa	Zmiana wartości pozycji zabezpieczającej od momentu desygnacji stosowana jako podstawa ujęcia nieefektywności zabezpieczenia w danym okresie
IRS (EUR)	30 000	2020.07.28	2 266	(1 177)
IRS (EUR)	8 000	2029.02.28	7 915	1 330
IRS (EUR)	15 000	2029.03.15	14 662	2 526
IRS (EUR)	20 000	2029.05.30	17 086	3 420
IRS (EUR)	20 000	2022.02.25	1 242	(56)
IRS (EUR)	11 000	2025.04.24	1 777	541
IRS (EUR)	13 000	2026.09.20	2 238	1 144
IRS (EUR)	35 000	2026.09.20	7 281	3 051
IRS (EUR)	24 900	2024.02.01	3 648	693
IRS (EUR)	100 000	2022.06.22	4 824	580
IRS (EUR)	300 000	2025.03.05	64 498	14 197
<b>Razem pozycje zabezpieczające</b>			<b>127 437</b>	<b>26 247</b>

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

okres	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej (Nota 5)	12 371	12 493
Wynik z wyceny pozycji zabezpieczanej (Nota 7)	25 351	(25 811)
Wynik z wyceny instrumentów zabezpieczających (Nota 7)	(25 184)	26 247
<b>Łączny wynik na rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej</b>	<b>12 538</b>	<b>12 929</b>

#### **a) Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych**

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń w zakresie przepływów pieniężnych portfela kredytów hipotecznych denominowanych w PLN oraz wyemitowanych przez Bank listów zastawnych denominowanych w EUR. 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 nominałów 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 - zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Pozycje zabezpieczane	Wartość nominalna pozycji zabezpieczanych	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń od momentu desygnacji instrumentu zabezpieczanego
<b>30.06.2021</b>		
Kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu	1 278 930	(23 496)
Listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu	1 356 240	(56 088)

Pozycje zabezpieczane	Wartość nominalna pozycji zabezpieczanych	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń od momentu desygnacji instrumentu zabezpieczanego
<b>31.12.2020</b>		
Kredyty w PLN o zmiennym oprocentowaniu	1 278 930	(70 742)
Listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu	1 384 440	(53 921)

## Pozycje zabezpieczające- zabezpieczenie przepływów pieniężnych

Pozycje zabezpieczające	Wartość nominalna pozycji zabezpieczających	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń od momentu desygnacji instrumentu zabezpieczającego	Inne pozycje kapitału własnego Efektywna część wyceny CIRS
<b>30.06.2021</b>			
IRS dekompozycja FV	1 278 930	24 644	22 045
CIRS dekompozycja FV	1 356 240	55 436	(21 222)

Pozycje zabezpieczające	Wartość nominalna pozycji zabezpieczających	Zmiana wartości godziwej z tytułu rachunkowości zabezpieczeń od momentu desygnacji instrumentu zabezpieczającego	Inne pozycje kapitału własnego Efektywna część wyceny CIRS
<b>31.12.2020</b>			
IRS dekompozycja FV	1 278 930	69 185	68 194
CIRS dekompozycja FV	1 384 440	53 246	(51 589)

Średnia stała stopa ważona nominalnym dla nogi stałej wynosiła 0,24%. Średnia stała stopa ważona nominalnym dla nogi zmiennej w PLN wynosiła 2,42%.

30.06.2021	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>						
<b>Transakcje zamiany stóp procentowych (CIRS) zabezpieczające przepływy pieniężne wynikające z udzielonych kredytów o zmiennym oprocentowaniu denominowanych w PLN</b>						
Wartość nominalna (tys. PLN)	-	-	-	1 356 240	-	<b>1 356 240</b>
Średnie oprocentowanie nogi stałej	-	-	-	0,242%	-	

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

31.12.2020	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 miesiący do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>RYZYSKO STOPY PROCENTOWEJ</b>						
<b>Transakcje zamiany stóp procentowych (CIRS) zabezpieczające przepływy pieniężne wynikające z udzielonych kredytów o zmiennym oprocentowaniu denominowanych w PLN</b>						
Wartość nominalna (tys. PLN)	-	-	-	1 384 440	-	<b>1 384 440</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 lipca 2021 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 tabeli zaprezentowano pozostałe całkowite dochody z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych oraz nieefektywną część zabezpieczenia przepływów pieniężnych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku i w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych oraz wpływ na inne dochody całkowite	Za okres	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu sprawozdawczego brutto</b>	<b>16 605</b>	<b>(3 714)</b>
<b>Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie sprawozdawczym</b>	<b>7 023</b>	<b>61 200</b>
<b>Kwota przeniesiona w okresie sprawozdawczym z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat</b>	<b>(22 804)</b>	<b>(48 262)</b>
- Wynik odsetkowy	5 396	13 988
- Wynik z pozycji wymiany	(28 200)	(62 250)
<b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego brutto</b>	<b>824</b>	<b>9 224</b>
Efekt podatkowy	(157)	(1 752)
<b>Skumulowane inne dochody całkowite z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu sprawozdawczego netto</b>	<b>667</b>	<b>7 472</b>
<b>Nieefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat</b>	<b>(22)</b>	<b>(73)</b>
<b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite brutto</b>	<b>(15 781)</b>	<b>12 938</b>
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	2 998	(2 458)
<b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na inne dochody całkowite netto</b>	<b>(12 783)</b>	<b>10 480</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

	Za okres	
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<b>Zyski/straty odniesione na dochody całkowite brutto w okresie sprawozdawczym, w tym:</b>		
<b>Niezrealizowane zyski/straty ujęte w pozostałych dochodach całkowitych brutto</b>	<b>(15 781)</b>	<b>12 938</b>
<b>Wynik na rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>22 782</b>	<b>48 189</b>
- kwota ujęta w okresie sprawozdawczym w kosztach z tytułu odsetek w rachunku zysków i strat (Nota 5)	(5 396)	(13 988)
- wynik z pozycji wymiany	28 200	62 250
- nieefektywna część zabezpieczenia ujęta w rachunku zysków i strat w wyniku na pozostałej działalności handlowej (Nota 7)	(22)	(73)
<b>Wpływ w okresie sprawozdawczym na dochody całkowite brutto</b>	<b>7 001</b>	<b>61 127</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>30.06.2021</b>					
<b>31.12.2020</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 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.

Szacunkowa zmiana wyceny przy przesunięciu równoległym krzywych dochodowości	Scenariusz +50pb.	Scenariusz - 50pb.
<b>30.06.2021</b>		
<b>CIRS</b>	-28 292	28 305

Na potrzeby kalkulacji wyceny transakcji CIRS zaklasyfikowanych do poziomu 3 hierarchii wartości godziwej Bank wyznacza wartość korekty CVA oraz DVA korzystając z:

- dostępnych danych rynkowych w postaci krzywych spreadowych niezbędnych do wyznaczenia prawdopodobieństwa niewypłacalności, których zakres danych wejściowych zestawiony jest w poniższej tabeli:

Zakres krzywych spreadowych zastosowanych do kalkulacji CVA oraz DVA	Min	Max
<b>30.06.2021</b>		
<b>Spread kredytowy</b>	0,0040%	3,6651%



**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

- oraz nieobserwowanych poziomów LGD, dla których w przypadku wyznaczania CVA i DVA Bank przyjmuje odpowiednio poziomy 60% i 100%. Niesymetryczne poziomy LGD dla transakcji CIRS wynikają ze specyfiki tej transakcji, szczegółowo opisanej w sekcji „Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych”.

W poniższych tabelach przedstawiono szacunkowy wpływ zastosowanych parametrów wejściowych na wycenę transakcji CIRS – równoległego przesunięcia krzywych spreadowych o 50 punktów bazowych oraz wpływ różnych poziomów parametru LGD na wysokość korekt CVA i DVA.

Szacunkowa zmiana wyceny przy przesunięciu równoległym krzywych dochodowości	Scenariusz +50pb.
<b>30.06.2021</b>	
Zmiana CVA transakcji CIRS	(64)
Zmiana DVA transakcji CIRS	703
<b>Łączny wpływ na wycenę transakcji CIRS</b>	<b>639</b>

Szacunkowe wartości korekt wyceny CVA i DVA przy zastosowaniu różnych poziomów LGD zmiana wyceny przy przesunięciu równoległym krzywych dochodowości	40%	60%	80%	100%
<b>30.06.2021</b>				
CVA	-65	-98	-130	-163
DVA	413	620	826	1 033

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

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>128 928</b>	<b>133 838</b>
- Klienci korporacyjni	128 928	133 838
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, razem</b>	<b>128 928</b>	<b>133 838</b>

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

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Dłużne papiery wartościowe</b>	<b>761 422</b>	<b>791 045</b>
- Banki centralne	-	34 999
- Sektor instytucji rządowych i samorządowych, w tym:	761 422	756 046
<i>zastawione papiery wartościowe</i>	120 876	151 009
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, razem</b>	<b>761 422</b>	<b>791 045</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	-	308 177
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	761 422	482 868
Oparte na stałej stopie procentowej	279 442	188 047
Oparte na zmiennej stopie procentowej	481 980	602 998

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.

Na dzień 30.06.2021 r. jak i 31.12.2020 r. wszystkie dłużne papiery wartościowe zostały zaklasyfikowane do koszyka 1.

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

30.06.2021	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
<b>Należności od banków</b>	93 568	93 568	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>11 768 716</b>	<b>10 606 611</b>	<b>932 533</b>	<b>347 945</b>	<b>3 181</b>	<b>(4 889)</b>	<b>(34 246)</b>	<b>(102 934)</b>	<b>20 515</b>
Klienci indywidualni	9 017 422	8 852 020	140 865	42 467	1 017	(1 880)	(3 120)	(13 879)	(68)
Klienci korporacyjni	2 647 944	1 651 714	791 668	304 410	2 164	(2 985)	(31 126)	(88 484)	20 583
Klienci budżetowi	79 878	79 405	-	1 068	-	(24)	-	(571)	-
Inne instytucje finansowe	23 472	23 472	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>11 862 284</b>	<b>10 700 179</b>	<b>932 533</b>	<b>347 945</b>	<b>3 181</b>	<b>(4 889)</b>	<b>(34 246)</b>	<b>(102 934)</b>	<b>20 515</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	215 372								
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	11 646 912								

W I półroczu 2021 roku Bank nie dokonał żadnej sprzedaży wierzytelności kredytowych. W 2020 roku Bank dokonał sprzedaży wierzytelności kredytowych o łącznej wartości bilansowej brutto wynoszącej 53 989 tys. zł zakwalifikowanych do koszyka 3. Uzyskane ceny w kwocie 11 700 tys. zł zostały zaliczone na poczet spłaty kapitału i odsetek, zgodnie z zapisami umów sprzedaży. Niepokryty ceną kapitał i odsetki w wysokości 42 289 tys. zł został spisany w ciężar uprzednio utworzonych rezerw na poszczególne wierzytelności.

Zmiana stanu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 30 czerwca 2021 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)	Bilans zamknięcia
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>(107 928)</b>	-	-	-	(201)	781	(14 206)	<b>(121 554)</b>
Koszyk 1	(4 368)	(3 866)	431	6	(175)	41	3 042	(4 889)
Koszyk 2	(29 842)	3 282	(1 547)	1 118	(26)	326	(7 556)	(34 245)
Koszyk 3	(95 531)	584	1 116	(1 124)	-	414	(8 394)	(102 935)
POCI	21 813	-	-	-	-	-	(1 298)	20 515
<b>Odpisy aktualizujące dotyczące aktywów finansowych, razem</b>	<b>(107 928)</b>	-	-	-	(201)	781	(14 206)	<b>(121 554)</b>

Wyjaśnienie przełożenia się znacznych zmian wartości bilansowej brutto instrumentów finansowych podczas okresu na zmiany w odpisie na oczekiwane straty kredytowe. Szczegółowy opis znajduje się w Nocie 14.

	Bilans otwarcia	Transfer do Koszyka 1	Transfer do Koszyka 2	Transfer do Koszyka 3	Zwiększenia spowodowane udzieleniem oraz przejęciem	Zmniejszenia spowodowane usunięciem z bilansu	Inne korekty	Bilans zamknięcia
<b>Należności od banków</b>	<b>11 425 684</b>	-	-	-	-	-	(229 565)	<b>93 568</b>
Koszyk 1	323 133	-	-	-	-	-	(229 565)	93 568
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 627 931</b>	-	-	-	<b>1 114 862</b>	<b>(226 462)</b>	<b>(423 816)</b>	<b>11 890 268</b>
Koszyk 1	9 480 090	694 890	(105 454)	(5 841)	1 108 915	(186 818)	(379 171)	10 606 611
Koszyk 2	1 627 931	(690 761)	111 606	(49 811)	5 947	(38 196)	(34 185)	932 531
Koszyk 3	314 440	(4 129)	(6 152)	55 652	-	(1 448)	(10 418)	347 945
POCI	3 223	-	-	-	-	-	(42)	3 181
<b>Wartość bilansowa brutto aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>11 748 817</b>	-	-	-	<b>1 114 862</b>	<b>(226 462)</b>	<b>(653 381)</b>	<b>11 983 836</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

31.12.2020	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa brutto				Skumulowana utrata wartości			
		Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI	Koszyk 1	Koszyk 2	Koszyk 3	POCI
<b>Należności od banków</b>	323 133	323 133	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>11 317 756</b>	<b>9 480 090</b>	<b>1 627 930</b>	<b>314 440</b>	<b>3 224</b>	<b>(4 369)</b>	<b>(29 841)</b>	<b>(95 531)</b>	<b>21 813</b>
Klienci indywidualni	8 346 281	7 524 397	798 837	43 381	1 043	(1 594)	(4 991)	(14 673)	(119)
Klienci korporacyjni	2 856 501	1 841 181	829 093	269 991	2 181	(2 749)	(24 850)	(80 278)	21 932
Klienci budżetowi	85 731	85 269	-	1 068	-	(26)	-	(580)	-
Inne instytucje finansowe	29 243	29 243	-	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie, razem</b>	<b>11 640 889</b>	<b>9 803 223</b>	<b>1 627 930</b>	<b>314 440</b>	<b>3 224</b>	<b>(4 369)</b>	<b>(29 841)</b>	<b>(95 531)</b>	<b>21 813</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	433 522								
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	11 207 367								

**20. Wartości niematerialne**

	30.06.2021	31.12.2020
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	48 686	45 431
- oprogramowanie komputerowe	48 686	45 431
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	5 350	8 505
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>54 036</b>	<b>53 936</b>

**21. Rzeczowe aktywa trwałe**

	30.06.2021	31.12.2020
Urządzenia techniczne i maszyny	6 927	6 014
Pozostałe środki trwałe	671	982
Środki trwałe w budowie	1 715	1 403
<b>Prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu:</b>	<b>22 440</b>	<b>5 419</b>
budynki	22 124	4 938
środki transportu	316	481
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>31 753</b>	<b>13 818</b>

W dniu 8 czerwca 2021 roku Bank zawarł z mBank S.A. umowę podnajmu powierzchni w budynku Mennica Tower GGH MT położonym przy ul. Prostej 18 w Warszawie, do którego została przeniesiona siedziba Banku. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 8 czerwca 2021 roku do dnia 28 lutego 2031 roku. Wartość praw do użytkowania z tytułu ww. umowy została wykazana w pozycji prawo do użytkowania z tytułu umów leasingu, gdzie na dzień 30 czerwca 2021 roku stanowiła wysokość 17 858 tys. zł.

**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

**22. Inne aktywa**

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>15 507</b>	<b>5 349</b>
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	3 491	2 794
- należności z tytułu rozliczeń portfela detalicznego pozyskanego w ramach współpracy z mBank S.A.	1 535	1 959
- przychody do otrzymania	171	116
- dłużnicy	374	466
- aktywo do zwrotu	9 933	-
- inne	3	14
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>15 507</b>	<b>5 349</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	5 574	3 422
Długoterminowe (ponad 1 roku)	9 933	1 927

Pozycja aktywo do zwrotu dotyczy otrzymanych przez Bank gwarancji finansowych od mBanku S.A. zgodnie z umową z dnia 17 grudnia 2020 r. W pierwszym półroczu 2021 r. mechanizm działania gwarancji uruchomił powstanie aktywa do zwrotu w wyniku skompensowania wzrostu odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych.

Zgodnie z zasadami rachunkowości gwarancje finansowe otrzymane w trakcie życia kredytu nie stanowią integralnej części kredytu i nie powinny być traktowane jako zabezpieczenie kredytu. Ujmuje się je jako oddzielny instrument finansowy, z którego przepływy pieniężne nie są uwzględniane w wycenie oczekiwanych strat kredytowych dla kredytu objętego taką gwarancją.

Wartość aktywa z tytułu oczekiwanego zwrotu jest ujmowana jako oddzielna pozycja bilansowa (Inne Aktywa), a zmiana wartości aktywa do zwrotu odnoszona jest do rachunku wyników w tej samej linii co koszty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (Utrata wartości lub odwrócenie utraty wartości z tytułu aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w Nocie 14).

Bank na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku nie posiadał aktywów przejętych za długi.

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

30.06.2021	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>2 294 205</b>	-	-	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>2 111 844</b>	<b>1 649</b>	<b>94</b>	<b>1 514</b>	<b>41</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	1 413 659	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	675 689	897	11	886	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	22 496	321	-	321	-
Inne zobowiązania	-	431	83	307	41
<b>Razem</b>	<b>4 406 049</b>	<b>1 649</b>	<b>94</b>	<b>1 514</b>	<b>41</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	980 596	658			
Długoterminowe (ponad 1 roku)	3 425 453	991			

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

31.12.2020	Zobowiązania wobec banków	Razem zobowiązania wobec klientów	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi
<b>Kredyty i pożyczki otrzymane</b>	<b>2 455 117</b>	-	-	-	-
<b>Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:</b>	<b>1 045 556</b>	<b>3 477</b>	<b>114</b>	<b>3 353</b>	<b>10</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonej płatności	275 907	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	765 503	973	11	962	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	4 146	1 733	-	1 733	-
Inne zobowiązania	-	771	103	658	10
<b>Razem</b>	<b>3 500 673</b>	<b>3 477</b>	<b>114</b>	<b>3 353</b>	<b>10</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	973 093	2 581			
Długoterminowe (ponad 1 roku)	2 527 580	896			

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

W I połowie 2021 roku Bank przejął przejął transze poolingu w wyniku czego powstało zobowiązanie odroczone na łączną kwotę 1 136 920 tys. zł.

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.

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

### 24. 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.

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane związane z emisją listów zastawnych według stanu na 30 czerwca 2021 roku oraz według stanu na 31 grudnia 2020 roku.

Hipoteczne listy zastawne	30.06.2021	31.12.2020
1. Wartość nominalna listów zastawnych w obrocie	6 943 666	7 554 014
2. Wartość nominalna wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących podstawę emisji listów zastawnych (wartość kapitału niezapadłego)	9 562 918	9 329 195
3. Środki Banku, w postaci obligacji skarbowych, wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, stanowiące dodatkową podstawę emisji listów zastawnych (Zabezpieczenie zastępcze)	98 633	104 889
4. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami (2/1)	137,72%	123,50%
5. Łączny poziom zabezpieczenia listów zastawnych (2+3) / 1	139,14%	124,89%
6. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości komercyjnych	1 953 576	2 117 009
7. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nieprzekraczającej 80% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości w przypadku nieruchomości mieszkalnych	7 051 018	6 580 040

Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego -Hipoteczne listy zastawne	30.06.2021	31.12.2020
1. Środki ulokowane w obligacjach skarbowych	120 000	150 000
2. Odsetki od listów zastawnych w obrocie przypadające do wypłaty w okresie 6 miesięcy (Nadwyżka)	21 367	45 111
3. Dopuszczalna wysokość Zabezpieczenia zastępczego (1-2)	98 633	104 889

Łączna kwota nominalna listów zastawnych w obrocie, zarówno na 30 czerwca 2021 roku jak według stanu na 31 grudnia 2020 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.

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.

**Stan na 30.06.2021**

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2021	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązania wyceniana w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunku włości zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązania
---	-------------------	------------------------------	--------------------------	---------------	---	--	--------------------------------

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

Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	36 166	6 016	42 182
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	67 815	11 337	79 151
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	89 671	15 169	104 839
Listy zastawne (PLN)	300 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2022	301 288	-	301 288
Listy zastawne (PLN)	200 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.02.2023	200 625	-	200 625
Listy zastawne (PLN)	200 000	1,02%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2022	200 254	-	200 254
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,14%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	25.02.2022	90 679	599	91 279
Listy zastawne (PLN)	250 000	1,12%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.10.2023	250 229	-	250 229
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,29%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.04.2025	49 684	1 604	51 289
Listy zastawne (PLN)	255 000	1,36%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2021	255 059	-	255 059
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	59 170	1 391	60 561
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	159 342	4 828	164 170
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	01.02.2024	112 881	2 693	115 574
Listy zastawne (PLN)	500 000	0,96%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2022	499 908	-	499 908

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Listy zastawne (PLN)	1 000 000	1,03%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2023	999 100	-	999 100
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2022	451 922	2 783	454 705
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2025	1 358 776	50 507	1 409 283
Listy zastawne (PLN)	208 000	0,790%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	207 892	-	207 892
Listy zastawne (PLN)	51 100	0,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	50 998	-	50 998
Listy zastawne (PLN)	40 000	0,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	39 979	-	39 979
Listy zastawne (PLN)	900	0,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	900	-	900
Listy zastawne (PLN)	10 000	0,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	9 973	-	9 973
Listy zastawne (PLN)	100 000	1,010%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	99 796	-	99 796
Listy zastawne (EUR)	300 000	0,242%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2025	1 356 377	-	1 356 377
Obligacje (PLN)	65 000	0,85%	Niezabezpieczone	21.01.2022	65 225	-	65 225
Obligacje (PLN)	35 000	0,67%	Niezabezpieczone	03.01.2022	35 047	-	35 047
Obligacje (PLN)	60 000	0,82%	Niezabezpieczone	03.01.2023	60 072	-	60 072
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>7 108 828</b>	<b>96 927</b>	<b>7 205 756</b>

### Stan na 31.12.2020

Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2020	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Wartość zobowiązań wycenianych w zamortyzowanym koszcie	Różnica z rachunku wyceny zabezpieczeń dotycząca wartości godziwej	Wartość bilansowa zobowiązań
---	-------------------	------------------------------	--------------------------	---------------	---	--	------------------------------

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

Listy zastawne (EUR)	8 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.02.2029	37 564	7 279	44 843
Listy zastawne (EUR)	15 000	3,50%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.03.2029	70 417	13 720	84 137
Listy zastawne (EUR)	20 000	3,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	30.05.2029	92 974	18 400	111 374
Listy zastawne (PLN)	300 000	1,21%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2022	301 262	-	301 262
Listy zastawne (PLN)	200 000	1,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.02.2023	200 609	-	200 609
Listy zastawne (PLN)	200 000	1,03%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2022	200 201	-	200 201
Listy zastawne (EUR)	20 000	1,14%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	25.02.2022	93 031	1 083	94 114
Listy zastawne (PLN)	250 000	1,12%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.10.2023	250 161	-	250 161
Listy zastawne (EUR)	11 000	1,29%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	24.04.2025	51 033	2 077	53 110
Listy zastawne (PLN)	255 000	1,36%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2021	254 989	-	254 989
Listy zastawne (PLN)	300 000	1,42%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2021	300 259	-	300 259
Listy zastawne (EUR)	50 000	0,33%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.06.2021	230 704	-	230 704
Listy zastawne (EUR)	35 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	161 684	6 675	168 359
Listy zastawne (EUR)	13 000	1,18%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.09.2026	60 040	2 031	62 071
Listy zastawne (EUR)	24 900	0,94%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	01.02.2024	115 751	3 484	119 235
Listy zastawne (PLN)	500 000	0,97%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.09.2022	499 773	-	499 773
Listy zastawne (PLN)	1 000 000	1,04%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2023	998 833	-	998 833
Listy zastawne (EUR)	100 000	0,61%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	22.06.2022	462 630	4 381	467 011
Listy zastawne (EUR)	300 000	1,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	05.03.2025	1 394 280	63 148	1 457 428
Listy zastawne (PLN)	208 000	0,800%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	207 864	-	207 864
Listy zastawne (PLN)	51 100	0,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	50 978	-	50 978
Listy zastawne (PLN)	40 000	0,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	39 974	-	39 974
Listy zastawne (PLN)	900	0,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	899	-	899
Listy zastawne (PLN)	10 000	0,80%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	10.06.2024	9 968	-	9 968
Listy zastawne (PLN)	100 000	1,010%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.12.2028	99 784	-	99 784
Listy zastawne (EUR)	300 000	0,240%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.09.2025	1 382 685	-	1 382 685
Obligacje (PLN)	65 000	0,88%	Niezabezpieczone	21.01.2022	65 222	-	65 222
Obligacje (PLN)	100 000	0,81%	Niezabezpieczone	28.06.2021	99 984	-	99 984
Obligacje (PLN)	35 000	0,67%	Niezabezpieczone	03.01.2022	35 038	-	35 038
Obligacje (PLN)	60 000	0,82%	Niezabezpieczone	03.01.2023	60 059	-	60 059
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>7 828 652</b>	<b>122 278</b>	<b>7 950 930</b>

**25. Rezerwy**

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Rezerwy (z tytułu)</b>	<b>4 421</b>	<b>3 392</b>
- pozabilansowe udzielone zobowiązania warunkowe	34	224
- rezerwy na przyszłe zobowiązania	3 786	2 900
- rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	158	158
- rezerwy na sprawy sporne	443	110
<b>Rezerwy, razem</b>	<b>4 421</b>	<b>3 392</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	356	410
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	4 065	2 982

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca	2021			
	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>224</b>	<b>2 900</b>	<b>110</b>	<b>158</b>
- odpis na rezerwę	-	886	333	-
- rozwiązanie rezerwy	(190)	-	-	-
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>34</b>	<b>3 786</b>	<b>443</b>	<b>158</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>				
Krótkoterminowe (do 1 roku)	17	186	110	43
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	17	3 600	333	115

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	2020			
	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>1 568</b>	<b>473</b>	<b>88</b>	<b>147</b>
- odpis na rezerwę	702	2 427	25	11
- rozwiązanie rezerwy	(2 080)	-	(3)	3
- inne zmiany	34	-	-	(3)
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>224</b>	<b>2 900</b>	<b>110</b>	<b>158</b>
<b>Przewidywany okres rozliczenia rezerwy:</b>				
Krótkoterminowe (do 1 roku)	71	186	110	43
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	153	2 714	-	115

Zmiana stanu rezerw na pozabilansowe zobowiązania do udzielenia kredytu podlegające utracie wartości



**mBank Hipoteczny S.A.**

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 r.	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)	Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania	Bilans zamknięcia
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytu</b>									
Koszyk 1	224	-	-	-	-	(20)	(170)	-	34
Koszyk 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koszyk 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>224</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>(170)</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

Zmiana w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.	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)	Zmniejszenia odpisu z tytułu spisania	Bilans zamknięcia
<b>Zobowiązania do udzielenia kredytu</b>									
Koszyk 1	1 418	-	-	-	194	(952)	(436)	-	224
Koszyk 2	150	-	-	-	-	(146)	(4)	-	-
Koszyk 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>1 568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>194</b>	<b>(1 098)</b>	<b>(440)</b>	<b>-</b>	<b>224</b>

**26. Inne zobowiązania**

	30.06.2021	31.12.2020
<b>Inne zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>22 543</b>	<b>15 728</b>
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	16 869	9 918
- rozrachunków z tytułu podatku od pozycji bilansowych Banku	2 596	2 500
- rezerwy na niewykorzystane urlopy	953	983
- przychody przyszłych okresów	6	80
- rozliczeń z ubezpieczycielami	926	979
- zobowiązań z tytułu podatku dochodowego od wynagrodzeń, rozrachunki z ZUS z tytułu wynagrodzeń, rozrachunki z tytułu VAT	19	73
- rozliczenie leasingu	36	-
- pozostałe	1 138	1 195
<b>Inne zobowiązania, razem</b>	<b>22 543</b>	<b>15 728</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	22 543	15 728

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>71 025</b>	<b>64 344</b>	<b>64 344</b>
- Zmiany przez wynik finansowy	(3 052)	(2 643)	891
- Zmiany przez inne całkowite dochody	(4 902)	9 058	12 439
- Pozostałe zmiany	-	266	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>63 071</b>	<b>71 025</b>	<b>77 674</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2020</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>(67 014)</b>	<b>(54 221)</b>	<b>(54 221)</b>
- Zmiany przez wynik finansowy	1 823	451	6 523
- Zmiany przez inne całkowite dochody	9 136	(13 244)	(15 783)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>(56 055)</b>	<b>(67 014)</b>	<b>(63 481)</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

<b>Podatek dochodowy</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2020</b>
Podatek dochodowy bieżący	(7 669)	(15 210)	(10 543)
Korekta dotycząca bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	2 460	(75)	(75)
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	(1 229)	(2 192)	7 414
<b>Obciążenie podatkowe ujęte w rachunku zysków i strat</b>	<b>(6 438)</b>	<b>(17 477)</b>	<b>(3 204)</b>
Podatek dochodowy ujęty przez inne całkowite dochody	4 234	(4 186)	(3 611)
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>(2 204)</b>	<b>(21 663)</b>	<b>(6 815)</b>

**28. 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 wewnątrznie 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 uiszczonyj zapłaty. Koszty transakcji są włączane do wyceny wartości początkowej metodą efektywnej stopy procentowej.

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

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,
- zobowiązania z tytułu leasingu,
- 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.

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	30.06.2021		31.12.2020	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Kasa, operacje z bankiem centralnym</b>	<b>31 061</b>	<b>31 061</b>	<b>29 393</b>	<b>29 393</b>
<b>Należności od banków</b>	<b>93 568</b>	<b>93 568</b>	<b>323 133</b>	<b>323 133</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:</b>	<b>11 768 716</b>	<b>12 446 808</b>	<b>11 317 756</b>	<b>11 972 924</b>
Klienci indywidualni	9 017 421	9 624 299	8 346 281	8 933 414
Klienci korporacyjni	2 647 944	2 716 689	2 856 501	2 921 918
Klienci budżetowi	79 879	82 348	85 731	88 349
Inne instytucje finansowe	23 472	23 472	29 243	29 243
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>11 893 345</b>	<b>12 571 437</b>	<b>11 670 282</b>	<b>12 325 450</b>

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>				
<b>Zobowiązania wobec innych banków</b>	<b>4 406 049</b>	<b>4 406 049</b>	<b>3 500 673</b>	<b>3 500 673</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów, w tym:</b>	<b>1 649</b>	<b>1 649</b>	<b>3 477</b>	<b>3 477</b>
Klienci korporacyjni	1 514	1 514	3 353	3 353
Klienci indywidualni	94	94	114	114
Klienci budżetowi	41	41	10	10
<b>Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</b>	<b>7 205 756</b>	<b>7 198 320</b>	<b>7 950 930</b>	<b>7 956 838</b>
<b>Zobowiązania podporządkowane</b>	<b>100 140</b>	<b>100 140</b>	<b>100 149</b>	<b>100 149</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>11 713 594</b>	<b>11 706 158</b>	<b>11 555 229</b>	<b>11 561 137</b>

W tabeli poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 30 czerwca 2021 roku.

30.06.2021	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
<b>Powtarzalne pomiary wartości godziwej</b>				
<b>Aktywa finansowe</b>				
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>189 554</b>	-	<b>110 876</b>	<b>78 678</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>	<b>189 554</b>	-	<b>110 876</b>	<b>78 678</b>
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>	<b>10 660</b>	-	<b>10 660</b>	-
- Instrumenty odsetkowe	-	-	-	-
- Instrumenty walutowe	10 660	-	10 660	-
<b>Pochodne instrumenty zabezpieczające</b>	<b>178 894</b>	-	<b>100 216</b>	<b>78 678</b>
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	100 216	-	100 216	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych	78 678	-	-	78 678
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>128 928</b>	-	-	<b>128 928</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielane klientom</b>	<b>128 928</b>	-	-	<b>128 928</b>
- Klienci korporacyjni	128 928	-	-	128 928
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>761 422</b>	<b>761 422</b>	-	-
- Obligacje skarbowe	761 422	761 422	-	-
- Bony pieniężne	-	-	-	-
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>1 079 904</b>	<b>761 422</b>	<b>110 876</b>	<b>207 606</b>

30.06.2021	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>	<b>276</b>	-	<b>276</b>	-
<b>Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:</b>	<b>276</b>	-	<b>276</b>	-
- Instrumenty walutowe	276	-	276	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>276</b>	-	<b>276</b>	-

<b>Powtarzalne pomiary wartości godziwej</b>				
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>1 079 904</b>	<b>761 422</b>	<b>110 876</b>	<b>207 606</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>276</b>	-	<b>276</b>	-

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

W tabeli poniżej przedstawiono hierarchię wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych, które zostały wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku według wartości godziwej według stanu na 31 grudnia 2020 roku.

31.12.2020	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
<b>Powtarzalne pomiary wartości godziwej</b>				
<b>Aktywa finansowe</b>				
<b>Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne zabezpieczające</b>	<b>196 917</b>	-	<b>75 888</b>	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>	<b>196 917</b>	-	<b>75 888</b>	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu</b>	<b>28 323</b>	-	<b>28 323</b>	-
- Instrumenty odsetkowe	-	-	-	-
- Instrumenty walutowe	28 323	-	28 323	-
<b>Pochodne instrumenty zabezpieczające</b>	<b>168 594</b>	-	<b>47 565</b>	<b>121 029</b>
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	47 565	-	47 565	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych	121 029	-	-	121 029
<b>Aktywa finansowe nieprzeznaczone do obrotu wyceniane obowiązkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>133 838</b>	-	-	<b>133 838</b>
<b>Kredyty i pożyczki udzielane klientom</b>	<b>133 838</b>	-	-	<b>133 838</b>
- Klienci korporacyjni	133 838	-	-	133 838
<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>791 045</b>	<b>756 046</b>	<b>34 999</b>	-
- Obligacje skarbowe	756 046	756 046	-	-
- Bony pieniężne	34 999	-	34 999	-
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>1 121 800</b>	<b>756 046</b>	<b>110 887</b>	<b>133 838</b>

31.12.2020	w tym:	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
		Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Inne techniki wyceny
<b>Zobowiązania finansowe</b>				
<b>Pochodne instrumenty finansowe, w tym:</b>	<b>4 719</b>	-	<b>4 719</b>	-
<b>Pochodne instrumenty przeznaczone do obrotu:</b>	<b>4 674</b>	-	<b>4 674</b>	-
- Instrumenty odsetkowe	-	-	-	-
- Instrumenty walutowe	4 674	-	4 674	-
<b>Pochodne instrumenty zabezpieczające:</b>	<b>45</b>	-	<b>45</b>	-
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczenie wartości godziwej	45	-	45	-
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>4 719</b>	-	<b>4 719</b>	-

<b>Powtarzalne pomiary wartości godziwej</b>				
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>1 121 800</b>	<b>756 046</b>	<b>110 887</b>	<b>133 838</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>4 719</b>	-	<b>4 719</b>	-

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

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

**mBank Hipoteczny S.A.**Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

Wartość godziwa kredytów i pożyczek udzielonych klientom została wyliczona na podstawie zdyskontowanych oczekiwanych przepływów pieniężnych, uwzględniających potencjalne straty poniesione z tytułu ryzyka kredytowego, z tytułu ekspozycji kredytowej wyznaczonych z uwzględnieniem między innymi:

- harmonogramu spłaty,
- niepewności przepływów w całym prognozowanym okresie życia ekspozycji, wynikającej z ryzyka kredytowego, poprzez modyfikację przepływów kontraktowych przy pomocy wieloletnich parametrów ryzyka kredytowego Lt PD i Lt LGD,
- w stopie do dyskonta czynników ryzyka z wyłączeniem komponentu kredytowego (stopa wolna od ryzyka, marża płynności, koszt kapitału, narzut kosztów stałych)
- innych czynników, które byłyby brane pod uwagę przez potencjalnego nabywcę ekspozycji (narzutów kosztowych oraz oczekiwanej przez uczestników rynku marży zysku), kalibrując stopę dyskontową wykorzystywaną w procesie wyceny – tzw. marża kalibracyjna.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyceny wartości godziwej na zmianę nieobserwowalnych parametrów wykorzystywanych w modelach dla kredytów i pożyczek udzielonych klientom wycenianych w wartości godziwej na poziomie 3.

Portfel	Wartość godziwa na 30.06.2021	Wrażliwość na zmianę parametru nieobserwowalnego		Opis
		(-)	(+)	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji non-default	113 638	146	(142)	Model wyceny wykorzystuje parametry ryzyka kredytowego PD Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany PD +/- 10%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji default	15 290	(1 529)	906	Model wyceny wykorzystuje indywidualne oszacowania przewidywanych przepływów pieniężnych Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany przepływów +/-10%

Portfel	Wartość godziwa na 31.12.2020	Wrażliwość na zmianę parametru nieobserwowalnego		Opis
		(-)	(+)	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji non-default	118 460	753	(348)	Model wyceny wykorzystuje parametry ryzyka kredytowego PD Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany PD +/- 10%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom obowiązkowo wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w sytuacji default	15 378	(1 538)	946	Model wyceny wykorzystuje indywidualne oszacowania przewidywanych przepływów pieniężnych Wrażliwość policzona przy założeniu zmiany przepływów +/-10%

**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 ustaloną 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.

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości  
Finansowej za I półrocze 2021 roku

(w tys. zł)

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 ostatecznie 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 CIRS, 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.

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały elementy składowe wyceny transakcji

		30.06.2021	31.12.2020
<b>Wycena do wartości godziwej transakcji CIRS</b>		<b>78 678</b>	<b>121 029</b>
w tym:	CVA transakcji CIRS	(98)	(76)
	DVA transakcji CIRS	1 033	468
	Wartość wyceny transakcji CIRS do rozliczenia w czasie	5 183	5 794

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.

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

Prezentowane skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2021 roku oraz dane porównawcze za 6 miesięcy 2020 roku, na dzień 31 grudnia 2020 roku, spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych raportów finansowych.

Ponadto wybrane dane objaśniające zawierają dodatkowe informacje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757).

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

Przyjęte przez Bank zasady rachunkowości zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Zasady rachunkowości Banku przedstawione zostały w Nocie 2 i 3 niniejszego skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 roku.

**3. Sezonowość lub cykliczność działalności**

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych w działalności Banku nie wystąpiły istotne zjawiska podlegające wahaniom sezonowym lub mające charakter cykliczny.

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

W I półroczu 2021 roku na wyniki Banku istotnie wpłynęła pandemia COVID-19. Szczegółowe informacje w tym zakresie przedstawiono w Nocie 3 „Ważniejsze oszacowania i oceny dokonane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości”.

**5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego okresu obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**6. Emisje, wykup i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

W I półroczu 2021 roku Bank nie dokonał żadnych emisji listów zastawnych oraz obligacji długoterminowych, dokonał natomiast wykupu obligacji długoterminowych w kwocie 100 000 tys. zł i listów zastawnych w kwocie 527 210 tys. zł. Dane dotyczące emisji dłużnych papierów wartościowych zostały przedstawione w Nocie 24. niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

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

W dniu 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy mBanku Hipotecznego S.A. podjęło uchwałę dotyczącą podziału zysku za 2020 rok, która nie przewiduje wypłaty dywidendy za 2020 rok.

**8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu I półrocza 2020 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym sprawozdaniu finansowym**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku



**9. Skutek zmian w strukturze jednostki w I półroczu 2020 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**10. Zmiany zobowiązań warunkowych**

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca istotne zmiany zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym tj. gwarancji, akredytyw oraz kwot niewykorzystanych kredytów, które nie wynikałyby z bieżącej działalności operacyjnej Banku. Nie wystąpiły również istotne zmiany zobowiązań warunkowych o charakterze innym niż kredytowe.

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

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

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

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych**

Dane dotyczące odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych prezentowane są w Nocie 14 niniejszego skróconego sprawozdania finansowego.

**14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji**

W I półroczu 2020 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych**

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca znaczące transakcje nabycia bądź zbycia rzeczowych aktywów trwałych.

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

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

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

W okresie sprawozdawczym jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie wystąpiły zmiany w sposobie (metodach) ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych.

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

W okresie sprawozdawczym jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

**19. Korekty błędów poprzednich okresów**

Powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**20. Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia**

W ramach działań podjętych w Polsce i na świecie, związanych z pandemią COVID-19 w marcu i kwietniu 2020 roku Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopy procentowe łącznie o 100 punktów bazowych, co wpłynęło na wycenę aktywów i zobowiązań do wartości godziwej. Pandemia COVID-19 spowodowała też gwałtowne hamowanie aktywności gospodarczej w drugim kwartale 2020 roku. Działania ukierunkowane na spadek tempa rozprzestrzeniania się wirusa, wprowadzane stopniowo od połowy marca, zamroziły działalność w wielu sektorach gospodarki. Wpłynęło to również na wartość godziwą kredytów i pożyczek. Więcej informacji o wpływie na wycenę kredytów przedstawiono w Nocie 3 „Ważniejsze oszacowania i oceny dokonane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości”.

**21. Niespłacenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych**

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

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

mBank Hipoteczny S.A. nie podawał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych za 2021 rok.

**23. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na 30 czerwca 2021 roku oraz na 31 grudnia 2020 wyniosła 3 360 000 sztuk o wartości nominalnej 100 zł na jedną akcję. Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

Zarejestrowany kapitał akcyjny (struktura) na dzień 30 czerwca 2021							
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>			

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

Na dzień przekazania skróconego sprawozdania finansowego za I półrocze 2021 roku oraz na koniec poprzednich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Członkowie Zarządu Banku nie posiadają i nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji Banku ani uprawnień do akcji Banku.

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

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Banku. W prezentowanych okresach sprawozdawczych nie wystąpiły żadne istotne sprawy zarówno z powództwa Banku jak i przeciwko Bankowi. Bank nie utworzył również żadnych rezerw na toczące się sprawy sporne tej kategorii.

**26. Zobowiązania pozabilansowe**

Zobowiązania pozabilansowe na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku.

	30.06.2021	31.12.2020
<b>1. Zobowiązania pozabilansowe otrzymane i udzielone</b>	<b>1 145 134</b>	<b>1 458 274</b>
<b>Zobowiązania udzielone:</b>	<b>27 956</b>	<b>66 576</b>
1. Zobowiązania finansowe	27 956	66 576
a) Zobowiązania do udzielenia kredytu	27 956	66 576
<b>Zobowiązania otrzymane:</b>	<b>1 117 178</b>	<b>1 391 698</b>
a) Zobowiązania finansowe	551 528	781 789
b) Gwarancyjne	565 650	609 909
<b>2. Pochodne instrumenty finansowe</b>	<b>9 561 029</b>	<b>10 154 069</b>
1. Instrumenty pochodne na stopę procentową	4 944 851	5 047 668
2. Walutowe instrumenty pochodne	4 616 178	5 106 401
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>10 706 163</b>	<b>11 612 343</b>

**27. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

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

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

Wartości transakcji Banku ze spółkami powiązanymi zostały przedstawione w poniższych tabelach. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku i 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

Łączny koszt wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej Banku, Członków Zarządu Banku pełniących funkcje w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku rozpoznany w rachunku zysków i strat Banku w tym okresie wyniósł 1 349 tys. zł (w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku: 1 772 tys. zł). W odniesieniu do Członków Zarządu Banku koszt wynagrodzenia obejmuje również koszt rezerwy na wynagrodzenie z tytułu programu motywacyjnego.

## mBank Hipoteczny S.A.

Sprawozdanie Finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej za 2020 rok

(w tys. zł)

Poniższa tabela przedstawia wartości transakcji Banku ze spółkami powiązаныmi. Wartość transakcji obejmuje salda aktywów i zobowiązań na 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku oraz związane z nimi przychody i koszty w okresach 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku i 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

(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***	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>										
<b>Aktywa razem</b>	-	-	<b>189</b>	<b>251</b>	<b>316</b>	<b>481</b>	<b>161 709</b>	<b>402 994</b>	-	-
Należności od Banków	-	-	-	-	-	-	93 568	323 133	-	-
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	-	10 660	28 323	-	-
Należności z tyt. kredytów	-	-	189	251	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	-	-	-	-	-	-	35 307	47 564	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-	49	49	-	-
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	2	7	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-	-	316	481	22 123	3 918	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	-	-	-	-	<b>321</b>	<b>487</b>	<b>5 022 472</b>	<b>4 061 185</b>	<b>297 631</b>	<b>535 683</b>
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	-	-	-	-	273	4 642	-	-
Zobowiązania z tytułu otrzymanych kredytów od sektora finansowego	-	-	-	-	-	-	2 294 205	2 455 117	-	-
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	-	-	-	-	-	-	608 173	672 126	-	-
Zobowiązania z tyt. odroczonej płatności (pooling detaliczny)	-	-	-	-	-	-	1 413 659	275 907	-	-
Pożyczka podporządkowana	-	-	-	-	-	-	100 140	100 150	-	-
Listy zastawne i obligacje	-	-	-	-	-	-	583 490	549 097	297 631	535 683
Zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania- budynki	-	-	-	-	-	-	22 532	4 146	-	-
Zobowiązania z tytułu prawa do użytkowania- środki transportu	-	-	-	-	321	487	-	-	-	-
<b>Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane</b>										
Zobowiązania otrzymane	-	-	-	-	-	-	551 528	781 789	-	-
Gwarancja otrzymana	-	-	-	-	-	-	565 650	609 909	-	-
<b>Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)</b>										
Kontrakty IRS	-	-	-	-	-	-	669 078	682 990	-	-
Kontrakty FX SWAP	-	-	-	-	-	-	1 976 490	2 437 063	-	-

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

Pozycja „Zobowiązania pozabilansowe udzielone i otrzymane - Gwarancja otrzymana” dotyczy umowy o gwarancję bankową, zawartej w dniu 17 grudnia 2020 r. z mBankiem S.A. na wybrane komercyjne ekspozycje kredytowe.

(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***	
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
<b>Rok kończący się</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
<b>Rachunek zysków i strat</b>										
Przychody z tytułu odsetek	-	-	2	-	149	161	2 955	6 059	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	-	(4)	(6)	(20 281)	(41 821)	(1 328)	(2 013)
Koszty z tytułu opłat i prowizji	-	-	-	-	(3)	(4)	(3 872)	(2 720)	-	-
Wynik na działalności handlowej	-	-	-	-	-	-	(20 899)	4 164	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	29	-	-	-
Ogólne koszty administracyjne, amortyzacja	-	-	-	-	(176)	(257)	(1 088)	(670)	-	-

\* 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.

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

W I półroczu 2021 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

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

W dniu 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonało wyboru Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. nowej kadencji. Frank Bock

Skład Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. na dzień 30 czerwca 2021 roku przedstawia się następująco:

- |    |                       |                                      |
|----|-----------------------|--------------------------------------|
| 1. | Andreas Boeger        | - Przewodniczący Rady Nadzorczej     |
| 2. | Marek Lusztyn         | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| 3. | Aleksandra Buczkowska | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 4. | Frank Bock            | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 5. | Paweł Graniewski      | - Niezależny Członek Rady Nadzorczej |
| 6. | Michał Popiołek       | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 7. | Mikołaj Tatarkiewicz  | - Członek Rady Nadzorczej            |
| 8. | Mariusz Tokarski      | - Niezależny Członek Rady Nadzorczej |

**30. Pozostałe informacje****■ Podział zysku za 2020 rok**

W dniu 26 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie mBanku Hipotecznego S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za rok 2020. Uzyskany w 2020 rok zysk netto Banku w kwocie 4 878 tys. zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Banku.

**Podpisy:**

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis elektroniczny
03.08.2021	Piotr Cyburt	Prezes Zarządu	
03.08.2021	Krzysztof Dubejko	Członek Zarządu	
03.08.2021	Andrzej Kulik	Członek Zarządu	
03.08.2021	Milena Zwolińska-Grabowicz	Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych	