

ANEKS NR 1 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA 12 LISTOPADA 2015 R.



Bank Hipoteczny

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

(spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni utworzona zgodnie z prawem polskim)

PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy aneks nr 1 (**Aneks**) stanowi aneks do prospektu emisyjnego podstawowego z dnia 12 listopada 2015 r. dotyczącego programu emisji listów zastawnych ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Prospekt Podstawowy**) i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym.

Wyrażenia zdefiniowane w Prospekcie Podstawowym i niezdefiniowane odmiennie w niniejszym Aneksie mają znaczenie nadane im w Prospekcie Podstawowym.

Niniejszy Aneks został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta sprawozdania finansowego za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2015 r.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 11 marca 2016 r.

ZMIANY DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO

Zmiana nr 1 – strona 9, Element B.12

Element B.12 podsumowania otrzymuje następujące brzmienie:

B.12

Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego objętego historycznymi informacjami finansowymi, jak również dla następującego po nim okresu śródrocznego, wraz z porównywalnymi danymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawienia porównywalnych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji finansowych na koniec roku.

Należy załączyć oświadczenie, że nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach emitenta od czasu opublikowania jego ostatniego sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta lub zamieścić opis wszystkich istotnych niekorzystnych zmian. Należy załączyć opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej.

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
Przychody z tytułu odsetek	7.808	3.929
Koszty z tytułu odsetek	(63)	-
Wynik z tytułu odsetek	7.745	3.929
Przychody z tytułu prowizji i opłat	891	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(2.460)	(345)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(1.569)	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(1)	(10)
Wynik z pozycji wymiany	(3)	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	119	51
Pozostałe koszty operacyjne	(55)	(17)
Pozostałe przychody i koszty	64	34

operacyjne netto		
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(229)	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(23.242)	(11.889)
Wynik z działalności operacyjnej	(17.235)	(8.257)
Zysk / (Strata) brutto	(17.235)	(8.257)
Podatek dochodowy	3.262	1.563
Zysk / (Strata) netto	(13.973)	(6.694)
Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)		
	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
Zysk / (Strata) netto	(13.973)	(6.694)
Inne dochody całkowite	2	-
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	2	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	3	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(1)	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	(2)	-
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-

Dochody całkowite netto, razem	(13.971)	(6.694)
Sprawozdanie z sytuacji finansowej Emitenta (w tys. złotych)		
	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	4	-
Należności od banków	14.812	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	39.988	274.967
Kredyty i pożyczki wobec klientów	722.655	7.736
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	500	-
Wartości niematerialne	3.176	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	647	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.261	1.563
Inne aktywa	6.442	289
SUMA AKTYWÓW	791.485	295.554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	469.298	-
Zobowiązania wobec klientów	146	-
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	29.933	-
Pozostałe zobowiązania	6020	2.227

Rezerwy	59	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	505.456	2.248
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	300.000	300.000
Inne dochody całkowite	2	-
Wynik bieżącego okresu	(13.973)	(6.694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	286.029	293.306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	791.485	295.554
Współczynnik wypłacalności	47.8%	822%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	286.029	293.306

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku	Kapitał zakładowy	Inne dochody całkowite	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	-	300.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	2	(13.973)	(13.971)
Zysk / (Strata) netto	-	-	(13.973)	(13.973)
Inne dochody całkowite	-	2	-	2
31 grudnia 2015 roku	300.000	2	(13.973)	286.029

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	300.000

Dochody całkowite razem, w tym:	-	(6.694)	(6.694)
Zysk / (Strata) netto	-	(6.694)	(6.694)
Inne dochody całkowite	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300.000	(6.694)	293.306
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)			
	6 października 2014 r. –	6 października 2014 r. –	
	31 grudnia 2015 r.	30 czerwca 2015 r.	
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej			-
Zysk / (Strata) brutto	(17.235)	(8.257)	
Korekty razem:	(292.960)	(280.577)	
Amortyzacja	670	167	
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(39.986)	(274.910)	
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(722.853)	(7.739)	
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(6.442)	(289)	
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	469.298	-	
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	146	-	
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych	(67)	-	
Zmiana stanu rezerw i	257	24	

odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości		
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań oraz zobowiązań podporządkowanych	6.020	2.227
Inne korekty	(2)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(310.194)	(288.834)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(497)	0
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4.493)	(4.090)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4.990)	(4.090)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji kapitałowych papierów wartościowych	300.000	300.000
Wynik z tytułu emisji listów zastawnych	30.000	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	330.000	300.000
Przepływy pieniężne netto	14.816	7.076
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14.816	7.076

	w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-
	Od dnia 31 grudnia 2015 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.		

Zmiana nr 2 – strona 77

Pierwszy akapit na stronie 77 Prospektu Podstawowego pod nagłówkiem "Wybrane informacje finansowe" otrzymuje następujące brzmienie:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 r. do 30 czerwca 2015 r. oraz zbadanego przez biegłego rewidenta rocznego sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., sporządzonych zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdania finansowe Emitenta zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Zmiana nr 3 – strona 77

Tabele z danymi finansowymi Emitenta umieszczone pod nagłówkiem "Wybrane informacje finansowe" otrzymują następujące brzmienie:

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
Przychody z tytułu odsetek	7.808	3.929
Koszty z tytułu odsetek	(63)	-
Wynik z tytułu odsetek	7.745	3.929
Przychody z tytułu prowizji i opłat	891	29
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(2.460)	(345)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(1.569)	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(1)	(10)
Wynik z pozycji wymiany	(3)	(0)
Pozostałe przychody operacyjne	119	51
Pozostałe koszty operacyjne	(55)	(17)
Pozostałe przychody i koszty	64	34

operacyjne netto

Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(229)	(5)
Ogólne koszty administracyjne	(23.242)	(11.889)
Wynik z działalności operacyjnej	(17.235)	(8.257)
Zysk / (Strata) brutto	(17.235)	(8.257)
Podatek dochodowy	3.262	1.563
Zysk / (Strata) netto	(13.973)	(6.694)

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
Zysk / (Strata) netto	(13.973)	(6.694)
Inne dochody całkowite	2	-
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	2	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	3	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(1)	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	2	-
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-
Dochody całkowite netto, razem	(13.971)	(6.694)

	6 października 2014 r. – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	4	-
Należności od banków	14.812	7.076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	39.988	274.967
Kredyty i pożyczki wobec klientów	722.655	7.736
Inwestycje w papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	500	-
Wartości niematerialne	3.176	3.265
Rzeczowe aktywa trwałe	647	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3.261	1.563
Inne aktywa	6.442	289
SUMA AKTYWÓW	791.485	295.554
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	469.298	-
Zobowiązania wobec klientów	146	-
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	29.933	-
Pozostałe zobowiązania	6.020	2.227
Rezerwy	59	21
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	505.456	2.248
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	300.000	300.000
Inne dochody całkowite	2	-

Wynik bieżącego okresu	(13.973)	(6.694)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	286.029	293.306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	791.485	295.554
Współczynnik wypłacalności	47.8%	822%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	286.029	293.306

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku	Kapitał zakładowy	Inna dochody całkowite	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	-	300.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	2	(13.973)	(13.973)
Zysk / (Strata) netto	-	-	(13.973)	(13.973)
Inne dochody całkowite	-	2	-	2
31 grudnia 2015 roku	300.000	2	(13.973)	286.029

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku	Kapitał zakładowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku	-	-	-
Emisja akcji serii A	300.000	-	300.000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(6.694)	(6.694)
Zysk / (Strata) netto	-	(6.694)	(6.694)
Inne dochody całkowite	-	-	-
30 czerwca 2015 roku	300.000	(6.694)	293.306

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	6 października 2014 r – 31 grudnia 2015 r.	6 października 2014 r. – 30 czerwca 2015 r.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		-
Zysk / (Strata) brutto	(17.235)	(8.257)
Korekty razem:	(292.960)	(280.577)
Amortyzacja	670	167
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	(39.986)	(274.910)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(722.853)	(7.739)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży	(6.442)	(289)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	469.298	-
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	146	-

Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych	(67)	-
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	257	24
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań oraz zobowiązań podporządkowanych	6.020	2.227
Inne korekty	(2)	(57)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(310.194)	(288.834)
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej		
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(497)	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(4.493)	(4.090)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4.990)	(4.090)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji kapitałowych papierów wartościowych	300.000	300.000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	30.000	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	330.000	300.000
Przepływy pieniężne netto	14.816	7.076
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14.816	7.076

w tym o ograniczonej możliwości
dysponowania

-

-

Zmiana nr 4 – strona 97

W akapicie opatrzonym nagłówkiem "Biegli rewidenci", po zdaniu rozpoczynającym się od "Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2015 r. [...]" dodaje się zdanie o następującej treści:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2015 r. zostało zbadane przez biegłego rewidenta Justynę Zań (nr ewidencyjny 12750) reprezentującą KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (nr ewidencyjny 3546).

Zmiana nr 5 – strona 97

W akapicie opatrzonym nagłówkiem "Biegli rewidenci", po zdaniu rozpoczynającym się od "Emitent powołał spółkę KPMG [...]" dodaje się zdanie o następującej treści:

Emitent powołał spółkę KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. także do zbadania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2016.

Zmiana nr 6 – dodanie załącznika do Prospektu Podstawowego

Po załączniku do Prospektu Podstawowego zatytułowanym "Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 30 czerwca 2015 r." dodaje się załącznik do Prospektu Podstawowego zatytułowany "Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2015 r." Treść nowego załącznika do Prospektu Podstawowego stanowi załącznik do niniejszego Aneksu.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA OKRES ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015 R



Bank Hipoteczny

Szanowni Państwo,

mam przyjemność zaprosić Państwa do lektury raportu rocznego PKO Banku Hipotecznego SA. Stanowi on podsumowanie pierwszego okresu funkcjonowania Spółki, która działalność bankową prowadzi od 1 kwietnia 2015 roku.

PKO Bank Hipoteczny SA specjalizuje się w kredytach mieszkaniowych oraz listach zastawnych, a nasz model działalności opiera się na wykorzystaniu efektu synergii we współpracy z Grupą PKO Banku Polskiego, niekwestionowanego lidera polskiego sektora bankowego zarówno pod względem skali działania, kredytów mieszkaniowych, liczby klientów, jak i rozległości sieci dystrybucji.

Powstanie banku hipotecznego było inicjatywą strategiczną PKO Banku Polskiego SA. Celem Spółki jest **pozyskiwanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych**. Pierwszą emisję listów zastawnych PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził po niespełna dziewięciu miesiącach działalności bankowej. Jej podstawą był ustanowiony uprzednio i zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego program emisji listów zastawnych.

Kolejnym celem strategicznym jest **wysoki stopień bezpieczeństwa emitowanych listów zastawnych**. Zależy nam na tym, by były to instrumenty o wysokiej wiarygodności kredytowej. W związku z tym podstawą emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA są wyłącznie kredyty mieszkaniowe w złotych polskich, które spełniają konserwatywne kryteria ich udzielania, tak w zakresie oceny zdolności kredytowej, jak i wyceny nieruchomości stanowiących ich zabezpieczenie. W efekcie agencja ratingowa Moody's nadała listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego SA rating na poziomie Aa3. Jest to najwyższy rating możliwy do uzyskania przez polskie papiery dłużne.

Strategiczne znaczenie ma dla nas także **optymalne wykorzystanie składników majątku Grupy PKO Banku Polskiego**, prowadzące do osiągnięcia i maksymalizacji synergii. W ramach współpracy kredyty mieszkaniowe PKO Banku Hipotecznego SA znajdują się w ofercie największej w Polsce sieci oddziałów, agentów i pośredników zorganizowanej przez PKO Bank Polski SA. Nabywamy również solidnie zabezpieczone wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych o dobrej historii kredytowej, których uprzednio udzielił PKO Bank Polski SA. W dopuszczalnym prawem zakresie, współdzielimy grupowe narzędzia informatyczne, metodyki oceny ryzyka oraz polegamy na wiedzy i wieloletnim doświadczeniu Grupy PKO Banku Polskiego.

Podstawową zasadą prowadzenia działalności PKO Banku Hipotecznego SA jest **stabilne i ostrożne zarządzanie Bankiem**. Jest ona obecna także w bieżącym, transparentnym dialogu z inwestorami w listy zastawne oraz kredytobiorcami, akcjonariuszem i regulatorem. Wierzymy, że tylko w taki sposób skutecznie możemy zwiększać wartość Banku oraz oferować listy zastawne o najwyższej jakości.

W ciągu zaledwie dziewięciu miesięcy prowadzenia działalności bankowej przez PKO Bank Hipoteczny SA postawiliśmy trwałe filary Spółki. Wyrażam przekonanie, że umożliwią one już niebawem osiągnięcie rentowności oraz dalszą konsekwentną realizację celów strategicznych Banku. W tym miejscu w imieniu Zarządu pragnę podziękować Pracownikom i Współpracownikom oraz Radzie Nadzorczej Banku za entuzjazm i profesjonalizm, bez których nie byłby możliwy tak dynamiczny start i bezpieczny rozwój Banku.

Jestem pewien, że PKO Bank Hipoteczny SA jest dobrze przygotowany do tego by w ciągu dwóch lat zająć pozycję lidera w segmencie bankowości hipotecznej w Polsce oraz by stopniowo zmierzać do sytuacji, w której jego kompetencje sprawią, że kredyty mieszkaniowe w Grupie PKO Banku Polskiego będą jego wyłączną domeną.

Rafał Kozłowski, Prezes Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA



PKO Bank Hipoteczny S.A.
Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego Rewidenta
Za okres od 6 października 2014 r.
do 31 grudnia 2015 r.

Opinia zawiera 2 strony
Raport uzupełniający zawiera 10 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania sprawozdania finansowego
Za okres od 6 października 2014 r.
do 31 grudnia 2015 r.



KPMG Audyt
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa
Poland

Telefon +48 22 528 11 00
Fax +48 22 528 10 09
E-mail kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia PKO Banku Hipotecznego S.A.

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Jerzego Waszyngtona 17 („Bank”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Banku jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB). Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur

badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Banku oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Banku na dzień 31 grudnia 2015 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

Raport na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Banku

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późniejszymi zmianami) („ustawa prawo bankowe”), stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości, w art. 111a ustawy prawo bankowe oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa

.....
Justyna Zań
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik

.....
Stacy Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt Sp. z o.o.,
Komplementariusza KPMG Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

22 lutego 2016 r.



PKO Bank Hipoteczny S.A.

**Raport uzupełniający
z badania
sprawozdania finansowego
Za okres od 6 października 2014 r.
do 31 grudnia 2015 r.**

Raport uzupełniający zawiera 10 stron
Raport uzupełniający
z badania sprawozdania finansowego
Za okres od 6 października 2014 r.
do 31 grudnia 2015 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Bank	3
1.1.1.	Nazwa Banku	3
1.1.2.	Siedziba Banku	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	4
1.3.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Banku	6
2.1.	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
2.1.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.1.3.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	9
3.3.	Stosowanie się do norm ostrożnościowych	9
3.4.	Sprawozdanie z działalności Banku	10

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Bank

1.1.1. Nazwa Banku

PKO Bank Hipoteczny S.A.

1.1.2. Siedziba Banku

ul. Jerzego Waszyngtona 17
81-342 Gdynia

W dniu 5 października 2015 r. dokonano wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym o zmianie siedziby Banku. Poprzednia siedziba mieściła się w Gdyni, przy ul. Plac Kaszubski 17/19/21.

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku,
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 24 października 2014 r.
Numer rejestru: KRS 0000528469
Kapitał zakładowy
na koniec okresu
sprawozdawczego: 300 000 000 złotych

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd Banku.

W skład Zarządu Banku na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodził:

- Rafał Kozłowski – Prezes Zarządu,
- Jakub Niesłuchowski – Wiceprezes Zarządu,
- Marek Szcześniak – Wiceprezes Zarządu.

W dniu 31 marca 2015 r. Pani Agnieszka Domaradzka zakończyła pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

Z dniem 1 kwietnia 2015 r. na stanowisko Wiceprezesa Zarządu został powołany Pan Jakub Niesłuchowski.

Z dniem 1 czerwca 2015 r. na stanowisko Wiceprezesa Zarządu został powołany Pan Marek Szcześniak.

W dniu 13 sierpnia 2015 r. Pan Bartłomiej Śliwa zakończył pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Justyna Zań
Numer w rejestrze: 12750

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma: KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Adres siedziby: ul. Inflancka 4A, 00-189 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000339379
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP: 527-26-15-362

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3546.

1.3. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Gdyni, przy ul. Jerzego Waszyngtona 17 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz informacje dodatkowe zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 grudnia 2015 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 8 czerwca 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz krajowych standardów rewizji finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej i Usług Atestacyjnych (IAASB).

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Banku w okresie od 9 listopada do 13 listopada 2015 r. (badanie wstępne) oraz od 25 stycznia do 22 lutego 2016 r. (badanie końcowe).

Zarząd Banku jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami

Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz z innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Banku złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego sprawozdania finansowego oraz niezaistnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za badany okres.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Banku złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanego Banku w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1011 z późniejszymi zmianami).

2. Analiza finansowa Banku

2.1. Ogólna analiza sprawozdania finansowego

2.1.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	31.12.2015	%
	zł '000	aktywów
Kasa, środki w Banku Centralnym	4	0,0
Należności od banków	14 812	1,9
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	39 988	5,0
Kredyty i pożyczki wobec klientów	722 655	91,3
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	500	0,1
Wartości niematerialne	3 176	0,4
Rzeczowe aktywa trwałe	647	0,1
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 261	0,4
Inne aktywa	6 442	0,8
SUMA AKTYWÓW	791 485	100,0
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY	31.12.2015	%
	zł '000	pasywów
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	469 298	59,3
Zobowiązania wobec klientów	146	0,0
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	29 933	3,8
Pozostałe zobowiązania	6 020	0,8
Rezerwy	59	0,0
Zobowiązania razem	505 456	63,9
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	300 000	37,9
Inne dochody całkowite	2	0,0
Wynik bieżącego okresu	(13 973)	(1,8)
Kapitał własny razem	286 029	36,1
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	791 485	100,0

2.1.2. Rachunek zysków i strat

	6.10.2014 - 31.12.2015 zł '000
Przychody z tytułu odsetek	7 808
Koszty z tytułu odsetek	(63)
Wynik z tytułu odsetek	7 745
Przychody z tytułu prowizji i opłat	891
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(2 460)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(1 569)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(1)
Wynik z pozycji wymiany	(3)
Pozostałe przychody operacyjne	119
Pozostałe koszty operacyjne	(55)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	64
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(229)
Ogólne koszty administracyjne	(23 242)
Zysk/(Strata) brutto	(17 235)
Podatek dochodowy	3 262
Zysk/(Strata) netto	(13 973)
Zysk/(Strata) przypadająca na jedną akcję - podstawowy (PLN)	(0,05)
Zysk/(Strata) przypadająca na jedną akcję - rozwodniony (PLN)	(0,05)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000

2.1.3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Zysk/(Strata) netto	(13 973)
Inne dochody całkowite	2
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	2
Aktualizacja wartości aktywów dostępnych do sprzedaży - brutto	3
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(1)
Aktualizacja wartości aktywów dostępnych do sprzedaży - netto	2
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-
Dochody całkowite netto, razem	(13 971)

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2015
Suma bilansowa (zł '000)	791 485
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem (zł '000)	(17 235)
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy (zł '000)	(13 973)
Kapitały własne (zł '000) *	300 002
Stopa zysku netto/(straty) do kapitałów własnych	(5%)
Udział należności netto w aktywach	93%
Udział aktywów dochodowych w sumie aktywów	98%
Udział zobowiązań kosztowych w sumie pasywów	63%

* bez wyniku finansowego za okres od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Bank posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Banku, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 1 października 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków (Dz. U. z 2013 r. poz. 329).

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Bank przeprowadził inwentaryzację składników majątkowych w terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 1 października 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków (Dz. U. z 2013 r. poz. 329) oraz dokonał rozliczenia i ujęcia w księgach jej wyników.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierającej opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

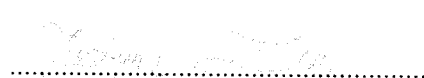
3.3. Stosowanie się do norm ostrożnościowych

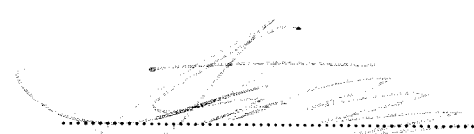
W oparciu o przeprowadzone badanie nie zidentyfikowaliśmy istotnych odstępstw od obowiązujących Bank norm ostrożnościowych, oraz nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w zakresie ustalenia współczynnika wypłacalności.

3.4. Sprawozdanie z działalności Banku

Sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości, w art. 111a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późniejszymi zmianami) oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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 2014 r. poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa


.....
Justyna Zań
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12750
Komandytariusz, Pełnomocnik


.....
Stacy Ligas
Członek Zarządu KPMG Audyt Sp. z o.o.,
Komplementariusza KPMG Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

22 lutego 2016 r.



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego S.A.
za okres od 6 października 2014 roku
do 31 grudnia 2015 roku

On

For
MKS S



SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	4
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	5
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - Spis Treści	6

Ch

Strona 2/50
Mikolaj



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	06.10.2014 - 31.12.2015
Przychody z tytułu odsetek	3	7 808
Koszty z tytułu odsetek	3	(63)
Wynik z tytułu odsetek		7 745
Przychody z tytułu prowizji i opłat	4	891
Koszty z tytułu prowizji i opłat	4	(2 460)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(1 569)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	5	(1)
Wynik z pozycji wymiany	6	(3)
Pozostałe przychody operacyjne	7	119
Pozostałe koszty operacyjne	7	(55)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto		64
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	8	(229)
Ogólne koszty administracyjne	9	(23 242)
Wynik z działalności operacyjnej		(17 235)
Zysk / (Strata) brutto		(17 235)
Podatek dochodowy	10	3 262
Zysk / (Strata) netto		(13 973)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (PLN)		(0,05)
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (PLN)		(0,05)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		300 000
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		300 000

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	06.10.2014 - 31.12.2015
Zysk / (Strata) netto		(13 973)
Inne dochody całkowite		2
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		2
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto		3
Podatek odroczone z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(1)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto		2
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		-
Dochody całkowite netto, razem		(13 971)



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31.12.2015
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	12	4
Należności od banków	13	14 812
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	14	39 988
Kredyty i pożyczki wobec klientów	15	722 655
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16	500
Wartości niematerialne	17	3 176
Rzeczowe aktywa trwałe	18	647
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10	3 261
Inne aktywa	19	6 442
SUMA AKTYWÓW		791 485
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	20	469 298
Zobowiązania wobec klientów	21	146
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	22	29 933
Pozostałe zobowiązania	23	6 020
Rezerwy	24	59
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		505 456
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	25	300 000
Inne dochody całkowite		2
Wynik bieżącego okresu		(13 973)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		286 029
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		791 485
Współczynnik wypłacalności	39	47,8%
Wartość księgowa (w tys. PLN)		286 029
Liczba akcji (w tys.)	25	300 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,95
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)		300 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		0,95

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

za okres od dnia 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku	Nota	Kapitał zakładowy	Inne dochody całkowite	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
6 października 2014 roku		-	-	-	-
Emisja akcji serii A	25	300 000	-	-	300 000
Dochody całkowite razem, w tym:		-	2	(13 973)	(13 971)
Zysk / (Strata) netto		-	-	(13 973)	(13 973)
Inne dochody całkowite		-	2	-	2
31 grudnia 2015 roku		300 000	2	(13 973)	286 029



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	Nota	06.10.2014 - 31.12.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk / (Strata) brutto		(17 235)
Korekty razem:		(292 960)
Amortyzacja		670
Zmiana stanu aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu oraz instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		(39 986)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów		(722 853)
Zmiana stanu innych aktywów oraz aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		(6 442)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków		469 298
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów		146
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji listów zastawnych		(67)
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości		257
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań		6 020
Inne korekty		(2)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(310 194)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży		(497)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		(4 493)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(4 990)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływ z tytułu emisji akcji własnych		300 000
Wpływ z tytułu emisji listów zastawnych		30 000
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		330 000
Przepływy pieniężne netto		14 816
w tym z tytułu różnic kursowych od gotówki i jej ekwiwalentów		-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	29	14 816
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania		-



NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO - SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne	8
2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen	9
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	21
3. Przychody i koszty z tytułu odsetek	21
4. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat	21
5. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	22
6. Wynik z pozycji wymiany	22
7. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	22
8. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	22
9. Ogólne koszty administracyjne	22
10. Podatek dochodowy	23
11. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję	24
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	25
12. Kasa, środki w Banku Centralnym	25
13. Należności od banków	25
14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	25
15. Kredyty i pożyczki wobec klientów	26
16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	26
17. Wartości niematerialne	27
18. Rzeczowe aktywa trwałe	27
19. Inne aktywa	28
20. Zobowiązania wobec banków	28
21. Zobowiązania wobec klientów	28
22. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	28
23. Pozostałe zobowiązania	29
24. Rezerwy	29
25. Kapitały własne i akcjonariat Banku	30
POZOSTAŁE NOTY	30
26. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane	30
27. Sprawy sporne	30
28. Umowy leasingu finansowego i leasingu operacyjnego	31
29. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych	31
30. Transakcje z jednostkami powiązanymi	32
30.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo	32
30.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo	32
30.3. Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego	32
30.4. Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku	33
31. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych	33
32. Segmenty działalności	35
CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI	35
33. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym	35
33.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem	35
33.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem bankowym	35
33.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku	36
33.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka	37
34. Zarządzanie ryzykiem kredytowym	37

th

Strona 6/50



34.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego.....	37
34.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych.....	38
34.3. Metody oszacowania utraty wartości.....	38
34.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe.....	38
34.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego.....	38
34.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe.....	38
34.5.2. Należności od banków.....	39
34.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów.....	39
34.5.4. Praktyki forbearance.....	39
34.5.5. Koncentracja ryzyka kredytowego.....	40
34.5.6. Zabezpieczenia.....	40
34.6. Raportowanie ryzyka kredytowego.....	41
34.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego.....	41
35. Zarządzanie ryzykiem rynkowym.....	41
35.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego.....	41
35.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej.....	41
35.1.2. Pomiar ryzyka walutowego.....	42
35.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego.....	42
35.3. Raportowanie ryzyka rynkowego.....	43
35.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego.....	43
36. Zarządzanie ryzykiem płynności.....	43
36.1. Pomiar ryzyka płynności.....	43
36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności.....	44
36.3. Analiza bilansu Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności.....	44
36.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności.....	45
36.5. Koncentracja źródeł finansowania.....	45
36.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).....	45
36.7. Raportowanie ryzyka płynności.....	46
36.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności.....	46
37. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym.....	46
37.1. Pomiar ryzyka operacyjnego.....	46
37.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego.....	46
37.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego.....	47
37.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego.....	47
38. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności.....	47
38.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności.....	47
38.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności.....	47
38.3. Monitorowanie ryzyka braku zgodności.....	47
38.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności.....	48
39. Adekwatność kapitałowa.....	48
39.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej.....	48
39.2. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I).....	49
39.3. Kapitał wewnętrzny (Filar II).....	49
39.4. Ujawnienia (Filar III).....	50
ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY.....	50
40. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdowczy.....	50



NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny”, „Bank”) obejmuje okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku. W związku z rozpoczęciem działalności w dniu 6 października 2014r. oraz wydłużonym pierwszym rokiem obrotowym sprawozdanie nie zawiera danych porównawczych. Dane finansowe prezentowane są w złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngтона 17, 81-342 Gdynia (do 5 października 2015r. z siedzibą przy ul. Plac Kaszubski nr 17/19/21, 81-350 Gdynia) został wpisany w dniu 24 października 2014 roku do Rejestru przedsiębiorców, który jest prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528469. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał podstawowy wynosi 300.000.000,00 PLN.

Działalność Banku

PKO Bank Hipoteczny jest bankiem specjalistycznym prowadzącym działalność na podstawie ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, Kodeksu spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad dobrej praktyki bankowej oraz Statutu Banku.

Bank specjalizuje się w udzielaniu kredytów i nabywaniu wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. W oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim S.A., kredyty te są oferowane klientom indywidualnym w największej w Polsce sieci oddziałów, pośredników i agentów. Sprzedaż kredytów oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobejmującym zarządzania ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 30.1.

Kluczowym zadaniem Banku jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić podstawowe źródło finansowania udzielanych przez Bank kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Wskazanie, czy Bank jest jednostką dominującą lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe

PKO Bank Hipoteczny nie jest jednostką dominującą oraz znaczącym inwestorem dla jednostek stowarzyszonych i współzależnych. W związku z tym PKO Bank Hipoteczny nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, które obejmuje dane finansowe tych jednostek.

Jednostką dominującą PKO Banku Hipotecznego jest PKO Bank Polski S.A., który sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku

Poniższa tabela przedstawia skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego S.A. w okresie sporządzenia Sprawozdania Finansowego.

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/ rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014 r.	-
2	Agnieszka Domaradzka	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014 r.	31.03.2015 r.
3	Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014 r.	13.08.2015 r.
4	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 r.	-
5	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015 r.	-

W dniu 26 sierpnia 2014 roku Komisja Nadzoru Finansowego zaakceptowała pierwszy skład Zarządu Banku. Pan Marek Szcześniak został zaakceptowany, jako członek Zarządu decyzją Komisji Nadzoru Finansowego, która weszła w życie w dniu 13 sierpnia 2015 roku.

W dniu 6 października 2014 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Banku powołało poniżej wymienione osoby w skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego S.A.

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data odwołania/ rezygnacji
1	Jakub Papierski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
2	Jacek Obłękowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
3	Piotr Alicki	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
4	Piotr Mazur	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
5	Artur Osytek	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
6	Barbara Soares da Silva	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe, podlegające w dniu 24 lutego 2016 roku przeglądowi i zaopiniowaniu przez Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka oraz ocenie Rady Nadzorczej, zostało zaakceptowane przez Zarząd Banku do publikacji w dniu 19 lutego 2016 roku.



2. Opis ważniejszych zasad rachunkowości oraz szacunków i ocen

2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz.330, tekst jednolity z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

2.2. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego). Zarząd Banku nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank w dającej się przewidzieć przyszłości na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia przez Bank dotychczasowej działalności.

2.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

W sprawozdaniu finansowym zastosowano zasadę koncepcji wartości godziwej dla aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym instrumentów pochodnych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem tych, dla których nie można wiarygodnie ustalić wartości godziwej. Pozostałe składniki aktywów i zobowiązań finansowych (w tym kredyty i pożyczki) wykazywane są w wartości zamortyzowanego kosztu z wykorzystaniem metody efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości lub w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Składniki aktywów trwałych wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Składniki aktywów trwałych lub grupy do sprzedaży zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wykazywane są w kwocie niższej z dwóch, tj. ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

2.4. Waluty obce

2.4.1. Transakcje i salda w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank przelicza:

- 1) pozycje pieniężne w walucie obcej przy zastosowaniu kursu zamknięcia, tj. kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego,
- 2) pozycje niepieniężne wyceniane według historycznej ceny nabycia wyrażonej w walucie obcej przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji,
- 3) pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej przeliczone są przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który wartość godziwa została ustalona.

Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmują się w rachunku zysków i strat.

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

2.5. Aktywa i zobowiązania finansowe

2.5.1 Klasyfikacja

Bank klasyfikuje aktywa finansowe do następujących kategorii: aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, kredyty, pożyczki i inne należności, aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności. Zobowiązania finansowe klasyfikowane są następująco: zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz pozostałe zobowiązania finansowe. Bank decyduje o klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych w momencie jego początkowego ujęcia.

2.5.1.1 Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Aktywa i zobowiązania wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są to składniki aktywów i zobowiązań finansowych spełniające którykolwiek z poniższych warunków:

- 1) klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu. Składniki aktywów finansowych lub zobowiązania finansowe kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, gdy są nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie, są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków. Instrumenty pochodne klasyfikuje się również jako przeznaczone do obrotu chyba, że są wyznaczonymi i efektywnymi instrumentami zabezpieczającymi.
- 2) przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Wyznaczenie takie Bank może zastosować tylko wówczas, gdy:
 - a) wyznaczony składnik aktywów lub zobowiązań finansowych jest instrumentem łącznym zawierającym jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych kwalifikujących się do odrębnego ich ujmowania, przy czym wbudowany instrument pochodny nie może zmieniać znacząco przepływów pieniężnych wynikających z umowy zasadniczej lub wydzielenie instrumentu pochodnego jest zabronione,



- b) zastosowanie takiej kwalifikacji aktywa lub zobowiązania eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (tzw. niedopasowanie księgowe na skutek innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań lub odmiennego ujmowania związanych z nimi zysków lub strat),
 - c) grupa aktywów lub zobowiązań finansowych lub obu tych kategorii jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną Banku.
- 3) Bank posiada politykę inwestycyjną, zgodnie z którą zarządza odrębnie portfelem aktywów finansowych klasyfikowanych jako przeznaczone do obrotu oraz portfelem aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

2.5.1.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niebędące aktywami finansowymi:

- 1) wyznaczonymi przez Bank przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- 2) utrzymywanymi do terminu zapadalności,
- 3) spełniającymi definicję kredytu i pożyczki.

2.5.1.3 Kredyty, pożyczki i inne należności

Do kategorii kredytów, pożyczek i innych należności zalicza się aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż:

- 1) aktywa finansowe, które Bank zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim terminie, które kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu i te, które przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- 2) aktywa finansowe wyznaczone przez Bank przy początkowym ujęciu jako dostępne do sprzedaży,
- 3) aktywa finansowe, których posiadacz może nie odzyskać zasadniczo pełnej kwoty inwestycji początkowej z innego powodu niż pogorszenie obsługi kredytu, które kwalifikuje się jako dostępne do sprzedaży.

2.5.1.4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności są to aktywa finansowe o określonych lub możliwych do określenia płatnościach lub ustalonym terminie zapadalności, które Bank zamierza i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu zapadalności, z wyjątkiem: aktywów zakwalifikowanych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym do rachunku zysku i strat, aktywów zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży oraz kredytów, pożyczek i innych należności własnych Banku.

2.5.1.5 Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe są to zobowiązania finansowe inne niż wyceniane do wartości godziwej ze skutkiem wyceny odnoszonym do rachunku zysków i strat mające charakter depozytu, pożyczki otrzymanej lub kredytu otrzymanego.

2.5.2 Ujmowanie transakcji w księgach

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu, bez względu na przewidziany w umowie termin rozliczenia transakcji.

2.5.3 Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej instrumentów finansowych

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych lub, gdy Bank przenosi składnik aktywów finansowych na inny podmiot. Przeniesienie to ma miejsce wtedy, gdy Bank:

- 1) przenosi umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych, lub
- 2) zatrzymuje umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych, ale przyjmuje umowny obowiązek przekazania tych przepływów jednostce spoza Banku.

Przenosząc składniki aktywów finansowych Bank ocenia, w jakim stopniu zachowuje ryzyko i korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych. W tym przypadku:

- 1) jeżeli Bank przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to wyłącza składnik aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej,
- 2) jeżeli Bank zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- 3) jeżeli Bank nie przenosi, ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to Bank ustala, czy zachował kontrolę nad tym składnikiem aktywów finansowych. W przypadku zachowania kontroli składnik aktywów finansowych jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku do wysokości wynikającej z trwałego zaangażowania, odpowiednio w przypadku braku kontroli jest ze sprawozdania z sytuacji finansowej wyłączany.

Bank wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe (lub jego część), gdy obowiązek określony w umowie został wypelniony, umorzony lub wygasł.

2.5.4 Wycena

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej w przypadku aktywów lub zobowiązań finansowych niekwalifikowanych jako wyceniane według wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego.

On

Strona 10/50



Wartość godziwa to cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach na głównym (lub najkorzystniejszym) rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych (tj. cenę wyjścia) bez względu na to, czy cena ta jest bezpośrednio obserwowalna lub oszacowana przy użyciu innej techniki wyceny.

Po początkowym ujęciu jednostka wycenia instrumenty finansowe w następujący sposób:

2.5.4.1 Aktywa i zobowiązania wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Wyceniane są do wartości godziwej ze skutkiem wyceny odnoszonym do rachunku zysków i strat, do pozycji wyniku na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej.

2.5.4.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Wyceniane są do wartości godziwej, a skutki zmiany wartości godziwej (z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości) rozpoznawane są w innych dochodach całkowitych aż do momentu wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, kiedy skumulowany zysk/strata ujmowane są w rachunku zysków i strat. Odsetki naliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej od aktywów dostępnych do sprzedaży rozpoznawane są w wyniku odsetkowym.

2.5.4.3 Kredyty i pożyczki oraz inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności

Wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. W przypadku kredytów i pożyczek, dla których nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, wycenia się je według kwoty wymaganej zapłaty.

2.5.4.4 Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych i innych papierów wartościowych

Wyceniane są według zamortyzowanego kosztu. Jeżeli dla zobowiązania finansowego nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, zobowiązanie to wycenia się według kwoty wymaganej zapłaty.

Instrumenty dłużne wyemitowane przez Bank są wykazywane jako zobowiązania finansowe i wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

2.5.5 Instrumenty pochodne

2.5.5.1 Ujęcie i wycena

Pochodne instrumenty finansowe ujmowane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Instrument pochodny staje się aktywem, jeśli jego wartość godziwa jest dodatnia, a zobowiązaniem w przypadku, gdy jego wartość godziwa jest ujemna.

Przy wycenie tych instrumentów uwzględnia się ryzyko kredytowe kontrahenta oraz własne ryzyko kredytowe Banku.

W przypadku, gdy oszacowana wartość godziwa jest niższa, bądź wyższa od wartości godziwej na poprzedzający koniec okresu sprawozdawczego (dla transakcji zawartych w danym okresie sprawozdawczym w wartości godziwej) Bank zalicza tę wartość odpowiednio do wyniku na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat lub do wyniku z pozycji wymiany w korespondencji odpowiednio z pozycją „Pochodne instrumenty finansowe”.

Efekt ostatecznego rozliczenia transakcji pochodnych wykazuje się w wyniku na instrumentach finansowych wycenianych według wartości godziwej ze skutkiem odnoszonym do rachunku zysków i strat lub w wyniku z pozycji wymiany.

Kwoty bazowe transakcji pochodnych wykazane są w pozycjach pozabilansowych w dniu zawarcia transakcji i przez cały okres ich trwania.

2.5.6 Rachunkowość zabezpieczeń

W okresie od 6 października 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. Bank nie stosował rachunkowości zabezpieczeń.

2.6. Kompensowanie instrumentów finansowych

Kompensowanie składnika aktywów i zobowiązań finansowych jest dokonywane tylko w przypadku, gdy Bank posiada ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty ujętych kwot oraz zamierza rozliczyć się w kwocie netto albo jednocześnie zrealizować składnik aktywów i wykonać zobowiązanie.

2.7. Utrata wartości aktywów finansowych

2.7.1. Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Każdorazowo dla kredytu i pożyczki na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Bank ustala kwoty odpisów z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości jest ponoszona, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości wynikające z jednego lub więcej zdarzeń mających miejsce po początkowym ujęciu składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”), oraz to zdarzenie ma wpływ na oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne wynikające ze składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych, których wiarygodne oszacowanie jest możliwe.

Do obiektywnych przesłanek utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych Bank zalicza w szczególności informacje o następujących zdarzeniach:

- 1) wystąpienie znaczących trudności finansowych emitenta lub dłużnika,
- 2) niedotrzymanie postanowień umownych przez emitenta lub dłużnika, np. niespłacenie odsetek lub kapitału albo zaleganie z ich spłatą,
- 3) przyznanie emitentowi lub dłużnikowi, ze względów ekonomicznych lub prawnych związanych z jego trudnościami finansowymi, udogodnienia, które w innym przypadku nie zostałyby udzielone,
- 4) zaistnienie wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub restrukturyzacji emitenta lub dłużnika.



Ekspozycje kredytowe, w odniesieniu do których na poziomie indywidualnym nie zidentyfikowano obiektywnych przesłanek utraty wartości, poddawane są ocenie pod kątem utraty wartości grupy ekspozycji o takiej samej charakterystyce.

Pomiaru utraty wartości dokonuje się z wykorzystaniem portfelowych parametrów ryzyka, oszacowanych metodami statystycznymi. Jeśli w odniesieniu do pojedynczej ekspozycji kredytowej strata zostanie rozpoznana, tworzony jest na nią adekwatny odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości. Jeśli na poziomie indywidualnej ekspozycji strata nie zostanie rozpoznana, ekspozycja podlega zaszeregowaniu do portfela aktywów o podobnej charakterystyce ocenianego grupowo i obejmowana jest ustalonym dla danej grupy odpisem z tytułu zrealizowanej niezareportowanej straty (odpisem IBNR).

Kwotę odpisu aktualizacyjnego z tytułu utraty wartości i odpisu IBNR stanowi różnica między wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością, oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat kredytowych, które nie zostały poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej z dnia wystąpienia przesłanki dla danego składnika aktywów finansowych.

Kalkulacja bieżącej wartości oszacowanych przepływów pieniężnych dotyczących zabezpieczonego składnika aktywów finansowych uwzględnia przepływy pieniężne wynikające z przejęcia zabezpieczenia, pomniejszone o koszty przejęcia i sprzedaży.

Przy szacowaniu odpisów wykorzystuje się następujące parametry portfelowe:

- 1) stopy odzysku oszacowane dla grup ekspozycji o określonej charakterystyce,
- 2) prawdopodobieństwo zareportowania straty na poziomie indywidualnym (w odniesieniu do ekspozycji z portfela IBNR).

Przyszłe przepływy pieniężne dotyczące grupy aktywów finansowych ocenianych łącznie pod kątem utraty wartości są szacowane na podstawie przepływów pieniężnych wynikających z umów oraz historycznych parametrów odzysków generowanych z aktywów o podobnych cechach ryzyka.

Historyczne parametry odzysków są korygowane na podstawie danych pochodzących z bieżących obserwacji, tak, aby uwzględnić oddziaływanie bieżących warunków oraz wykluczyć czynniki mające wpływ w okresie historycznym, które nie występują obecnie. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty salda odpisów aktualizujących. Kwota dokonanej odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

Bank planuje, iż przyjęta metodologia szacowania odpisów z tytułu utraty wartości będzie rozwijana wraz ze zwiększającymi się możliwościami pozyskiwania informacji wskazujących na utratę wartości z istniejących oraz wdrażanych aplikacji i systemów informatycznych. W konsekwencji, pozyskiwanie nowych danych może mieć wpływ na poziom odpisów z tytułu utraty wartości w przyszłości.

Metodologia i założenia wykorzystywane przy szacowaniu poddawane są regularnym przeglądom w celu zmniejszenia różnic pomiędzy szacunkową a rzeczywistą wielkością strat.

2.7.2. Aktywa dostępne do sprzedaży

Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych zakwalifikowanych do kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Bank ustala kwoty odpisów z tytułu utraty wartości.

2.8. Leasing

Bank jest stroną umów leasingu operacyjnego, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego użytkowania środki trwałe na uzgodniony okres. Podstawą klasyfikacji umów leasingowych przez Bank jest zakres, w jakim ryzyko i korzyść z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową w okresie trwania leasingu.

2.9. Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne

2.9.1. Wartości niematerialne

Składnik wartości niematerialnych to możliwy do zidentyfikowania niepieniężny składnik aktywów nieposiadający postaci fizycznej.

2.9.1.1. Oprogramowanie

Nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są aktywowane w wysokości poniesionych kosztów nabycia i przygotowania do użytkowania, z uwzględnieniem umorzeń i odpisów z tytułu utraty wartości.

Późniejsze nakłady związane z utrzymywaniem oprogramowania komputerowego są wykazywane jako koszty w momencie ich poniesienia.

2.9.1.2. Pozostałe wartości niematerialne

Pozostałe wartości niematerialne nabywane przez Bank, wykazuje się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

2.9.1.3. Koszty prac rozwojowych

Koszty zakończonych prac rozwojowych zalicza się do wartości niematerialnych, w związku z uzyskaniem korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem określonych warunków, tj. jeżeli istnieje możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, dostępne są stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowania wytwarzanego składnika oraz istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia wysokości nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzeniu składników wartości niematerialnych.



2.9.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są na koniec okresu sprawozdawczego według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, po pomniejszeniu o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

2.9.3. Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych powiększa się o dodatkowe nakłady poniesione w okresie ich użytkowania, gdy:

- 1) istnieje prawdopodobieństwo, że Bank uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które można przyporządkować danemu składnikowi rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych (wyższe od korzyści pierwotnie szacowanych, mierzonych np. okresem użytkowania, poprawą jakości obsługi, kosztami eksploatacji),
- 2) można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych.

2.9.4. Odpisy amortyzacyjne oraz okresy użytkowania rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

Amortyzacja naliczana jest od wszystkich aktywów trwałych, których wartość ulega obniżeniu na skutek używania lub upływu czasu metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego aktywu. Co najmniej raz w roku weryfikowana jest przyjęta metoda amortyzacji oraz okresy użytkowania.

Przy szacowaniu długości okresu użytkowania poszczególnych rodzajów rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych uwzględniane są następujące czynniki:

- 1) oczekiwane zużycie fizyczne szacowane w oparciu o dotychczasowe przeciętne okresy użytkowania, odzwierciedlające tempo zużycia fizycznego, intensywność wykorzystania, itp.,
- 2) utrata przydatności z przyczyn technologicznych lub rynkowych,
- 3) prawne i inne ograniczenia dotyczące wykorzystania składnika aktywów,
- 4) oczekiwane wykorzystanie składnika aktywów oceniane na podstawie oczekiwanej zdolności produkcyjnej lub wielkości produkcji,
- 5) inne okoliczności mające wpływ na okres użytkowania tego rodzaju aktywów.

W przypadku, gdy okres korzystania ze składnika aktywów wynika z tytułów umownych okres użytkowania odpowiada okresowi wynikającemu z tych tytułów umownych. W sytuacji, gdy szacowany okres użytkowania jest krótszy niż okres wynikający z tytułów umownych, przyjmuje się szacowany okres użytkowania.

Dla niefinansowych aktywów trwałych przyjmuje się, że wartość końcowa wynosi zero, chyba że istnieje zobowiązanie strony trzeciej do ich odkupienia lub, gdy istnieje i będzie istniał pod koniec używania składnika aktywny rynek i można określić jego wartość na tym rynku.

Okresy amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych, nieruchomości inwestycyjnych oraz wartości niematerialnych stosowane w PKO Banku Hipoteczny:

Środki trwałe	Okresy
Ulepszenia w obcych środkach trwałych (budynkach, lokalach)	10 lat
Maszyny, urządzenia techniczne, narzędzia i przyrządy	od 2 do 5 lat
Zespoły komputerowe	3 lata
Wartości niematerialne	Okresy
Oprogramowanie	od 2 do 5 lat

2.9.5. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych

Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia istnienie przesłanek, które wskazują, czy nastąpiła utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych (lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne). W momencie rozpoznania takich przesłanek oraz corocznie w przypadku wartości niematerialnych niepodlegających amortyzacji Bank dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej, stanowiącej wyższą z dwóch kwot: wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży lub wartość użytkową składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne), a w przypadku gdy wartość bilansowa składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, Bank ujmuje w rachunku zysków i strat odpis z tytułu utraty wartości. Oszacowanie powyższych wartości wymaga przyjęcia założeń dotyczących m.in. przyszłych prognozowanych przepływów pieniężnych, które Bank może uzyskać z tytułu dalszego użytkowania lub sprzedaży danego składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne). Przyjęcie odmiennych założeń dotyczących wyceny przyszłych przepływów pieniężnych może mieć wpływ na wartość bilansową niektórych składników aktywów trwałych.

W przypadku, gdy istnieją przesłanki, że nastąpiła utrata wartości majątku wspólnego, czyli aktywów, które nie wypracowują wpływów pieniężnych niezależnie od innych aktywów lub zespołów aktywów oraz nie można ustalić wartości odzyskiwalnej pojedynczego składnika aktywów zaliczanego do majątku wspólnego, Bank ustala wartość odzyskiwaną na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik należy.

Odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości jest ujmowany, jeżeli wartość księgowa aktywa lub jego ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza wartość odzyskiwalną. Odpis aktualizacyjny z tytułu utraty wartości jest ujmowany w rachunku zysków i strat.

Odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości w przypadku ośrodków wypracowujących środki pieniężne w pierwszej kolejności redukują wartość firmy przypadającą na te ośrodki wypracowujące środki pieniężne (grupę ośrodków), a następnie redukują proporcjonalnie wartość księgową innych aktywów w ośrodku (grupie ośrodków).

W przypadku innych aktywów, odpis ten podlega odwróceniu, jeżeli nastąpiła zmiana w szacunkach służących do określenia wartości możliwej do odzyskania. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości może być odwrócony tylko do poziomu, przy którym wartość księgowa aktywa nie przekracza wartości księgowej, która pomniejszona o kwotę amortyzacji, zostałaby wyznaczona, jeżeli nie zostałby ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości.



2.10. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

Pozycja obejmuje głównie provizje rozliczane liniowo oraz inne dochody pobrane z góry, których rozliczenie do rachunku zysków i strat nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych. Koszty i przychody rozliczane w czasie prezentuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

Rozliczenia międzyokresowe czynne dotyczą poszczególnych rodzajów wydatków, których rozliczenie w ciężar rachunku zysków i strat nastąpi stosownie do upływu czasu w przyszłych okresach sprawozdawczych. Rozliczenia międzyokresowe czynne prezentuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Inne aktywa”.

2.11. Rezerwy

Rezerwy są zobowiązaniami, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. Rezerwy są tworzone, gdy Bank posiada obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualne oceny rynkowe co do wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem.

Bank tworzy rezerwy na sprawy sporne z kontrahentami, klientami oraz instytucjami zewnętrznymi, po uzyskaniu informacji od rady prawnej o dużym prawdopodobieństwie przegrania sprawy sądowej, rezerwy na świadczenia emerytalno-rentowe, rezerwy na udzielone zobowiązania i gwarancje oraz inne rezerwy.

Rezerwy na udzielone zobowiązania o charakterze finansowym są wyznaczane poprzez określenie oczekiwanej wartości ekspozycji bilansowej, która powstanie z udzielonego zobowiązania pozabilansowego. Wykorzystuje się w tym celu wskaźnik konwersji kredytowej (CCF) – oszacowany dla portfela ekspozycji o podobnej charakterystyce. Tak wyliczona wartość jest następnie podstawą do ustalenia wysokości rezerwy, bądź poprzez porównanie jej do wartości bieżącej oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych z ekspozycji bilansowej powstałej z udzielonego zobowiązania ustalonej metodą zindywidualizowaną, bądź z wykorzystaniem parametrów portfelowych oszacowanych za pomocą metod statystycznych (metoda portfelowa i grupowa).

Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Szczegółowy opis przyjętych zasad przedstawia Nota 2.7.1. „Utrata wartości aktywów finansowych” - „Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu” oraz Nota 34.4. „Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe”.

2.12. Świadczenia pracownicze oraz kalkulacja rezerw na świadczenia pracownicze

Zgodnie z Kodeksem Pracy pracownicy PKO Banku Hipotecznego mają prawo do odpraw emerytalnych lub rentowych w momencie odchodzenia na emeryturę lub rentę. Bank okresowo dokonuje wyliczenia rezerwy na przyszłe zobowiązania wobec pracowników.

Rezerwa na wynikające z Kodeksu Pracy odprawy emerytalne i rentowe tworzona jest indywidualnie dla każdego pracownika na podstawie sporządzanej okresowo wyceny. Podstawę do wyznaczania wartości rezerw na świadczenia pracownicze stanowią regulacje wewnętrzne. W kalkulacji rezerwy uwzględniono wszystkie odprawy emerytalne i rentowe, które mogą być w przyszłości wypłacone. Rezerwę utworzono na podstawie listy osób zawierającej wszystkie niezbędne dane o pracownikach, ze szczególnym uwzględnieniem stażu pracy, wieku oraz płci. Naliczone rezerwy są równe płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do końca okresu sprawozdawczego.

Bank tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odszkodowań i odpraw pieniężnych wypłacanych pracownikom, z którymi zostaje rozwiązany stosunek pracy z przyczyn nie dotyczących pracowników, a także rozliczenia okresowe z tytułu kosztów przypadających na bieżący okres, które poniesione zostaną w przyszłym okresie, w tym premii oraz z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostałych do wykorzystania zaległych dni urlopów.

Świadczenia pracownicze obejmują również program zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze, którego część ujmowana jest jako zobowiązanie z tytułu płatności na bazie wartości księgowej akcji rozliczanych w środkach pieniężnych.

2.13. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, Bank aktywuje jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że w przyszłości przyniosą one jednostce korzyści ekonomiczne oraz pod warunkiem, że cenę nabycia lub koszt wytworzenia można określić w wiarygodny sposób.

Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są przez Bank jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

2.14. Udzielone zobowiązania pozabilansowe

W ramach działalności operacyjnej Bank zawiera transakcje, które w momencie ich zawarcia nie są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa lub zobowiązania, lecz powodują powstanie zobowiązań warunkowych. Zobowiązanie warunkowe jest:

- 1) możliwym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, które nie w pełni podlegają kontroli Banku,
- 2) obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków pieniężnych lub innych aktywów w celu wypełnienia obowiązku lub kwoty zobowiązania nie można oszacować w sposób wiarygodny.

Na udzielone zobowiązania pozabilansowe obarczone ryzykiem braku wywiązania się zleceńodawcy z warunków umowy tworzone są rezerwy zgodnie z MSR 37. Najistotniejsze pozycje udzielonych zobowiązań pozabilansowych stanowią przyznane i nie wypłacone kredyty.



2.15. Kapitały własne

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone przez Bank zgodnie z obowiązującym prawem oraz ze statutem.

2.15.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości zgodnej ze statutem oraz wpisem do rejestru przedsiębiorców według wartości nominalnej.

2.15.2 Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy tworzony jest zgodnie ze statutem Banku z odpisów z zysku oraz premii emisyjnych uzyskanych z emisji akcji pomniejszonych o koszty przeprowadzenia emisji i przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą wynikać w związku z działalnością Banku.

2.15.3 Inne dochody całkowite

Inne dochody całkowite obejmują skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz związanych z nimi wartość podatku odroczonego, efektywną część zabezpieczenia przepływów pieniężnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń oraz związanych z nią wartość podatku odroczonego, jak również zyski i straty aktuarialne oraz związanych z nią wartość podatku odroczonego.

2.15.4 Fundusz ogólnego ryzyka

Fundusz ogólnego ryzyka tworzony jest zgodnie z ustawą Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1376, z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Prawo bankowe”, z zysku po opodatkowaniu i przeznaczony jest na niezidentyfikowane ryzyka działalności Banku.

2.15.5 Pozostałe kapitały rezerwowe

Kapitały rezerwowe są tworzone z odpisów z zysku netto. Kapitały rezerwowe przeznaczone są wyłącznie na pokrycie mogących powstać strat bilansowych.

2.16. Ustalanie wyniku finansowego

Bank ujmuje wszystkie istotne pozycje kosztów i przychodów zgodnie z zasadami: memoriału, współmierności przychodów i kosztów, ujmowania i wyceny aktywów i zobowiązań, tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości.

2.16.1 Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody i koszty z tytułu odsetek obejmują odsetki, w tym premię i dyskonto z tytułu instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu oraz instrumentów wycenianych do wartości godziwej, z wyjątkiem instrumentów pochodnych, klasyfikowanych do kategorii przeznaczone do obrotu. Przychody i koszty odsetkowe ujmowane są na zasadzie memoriałowej i z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Przychody odsetkowe, w przypadku, aktywów finansowych lub grupy podobnych aktywów finansowych, dla których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, są naliczane od wartości bieżącej należności (to jest wartości pomniejszonej o odpis aktualizujący wartość) przy zastosowaniu aktualnej stopy procentowej użytej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów oszacowania straty z tytułu utraty wartości.

Przychody/koszty odsetkowe z tytułu instrumentów pochodnych, zaklasyfikowanych do kategorii przeznaczonych do obrotu wykazywane są w pozycji „Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej” lub „Wynik z pozycji wymiany”. W przychodach odsetkowych ujmowane są również rozliczane w czasie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej opłaty i prowizje otrzymane i zapłacone, wchodzące w skład wyceny instrumentu finansowego.

2.16.2 Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat ujmuje się zasadniczo według zasady memoriału z chwilą wykonania usługi. Do przychodów zaliczane są jednorazowo opłaty pobierane przez Bank za wykonanie czynności niezwiązanych bezpośrednio z powstaniem kredytów, pożyczek i innych należności, a także rozliczane liniowo opłaty za świadczenie usług przez Bank w okresie dłuższym niż 3 miesiące. Do przychodów prowizyjnych zalicza się także opłaty i prowizje rozliczane w czasie metodą liniową, otrzymane od kredytów i pożyczek wobec klientów o nieustalonych harmonogramach przyszłych przepływów pieniężnych, dla których nie można ustalić efektywnej stopy procentowej.

Do kosztów prowizyjnych zalicza się także opłaty i prowizje rozliczane w czasie metodą liniową, zapłacone w związku z pozyskaniem przez Bank finansowaniem o nieustalonym harmonogramie przyszłych przepływów pieniężnych, dla których nie można ustalić efektywnej stopy procentowej.

Bank nie oferuje produktów ubezpieczeniowych wraz z kredytami i pożyczkami.

2.16.3 Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zawiera zyski i straty powstałe w wyniku zbycia instrumentów finansowych zaliczonych do aktywów/zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz efekt ich wyceny do wartości godziwej.

2.16.4 Wynik na inwestycyjnych papierach wartościowych

Wynik na inwestycyjnych papierach wartościowych zawiera zyski i straty powstałe w wyniku zbycia instrumentów finansowych zaklasyfikowanych do portfela dostępnych do sprzedaży oraz utrzymywanych do terminu zapadalności.

2.16.5 Wynik z pozycji wymiany

Wynik z pozycji wymiany obejmuje dodatnie i ujemne różnice kursowe, zarówno zrealizowane, jak i niezrealizowane, wynikające z codziennej wyceny aktywów i zobowiązań walutowych według obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski oraz z wyceny do wartości godziwej niezrealizowanych instrumentów pochodnych.



Bank wykazał aktywa i zobowiązania pieniężne stanowiące bilansowe i pozabilansowe pozycje walutowe w złotych po przeliczeniu według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Zrealizowane i niezrealizowane różnice kursowe zaliczane są do rachunku zysków i strat.

2.16.6 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zalicza się przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z działalnością bankową.

2.17. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy ujmowany jest jako podatek bieżący oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy bieżący ujmowany jest w rachunku zysków i strat. Podatek dochodowy odroczony w zależności od źródła pochodzenia różnic przejściowych, ujmowany jest w rachunku zysków i strat lub w pozycji „Inne dochody całkowite” w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

2.17.1 Podatek bieżący

Podatek dochodowy bieżący obliczany jest na podstawie zysku księgowego brutto skorygowanego o przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do przychodów podatkowych, przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów i koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi, zgodnie z właściwymi przepisami prawa podatkowego. Pozycje te obejmują głównie przychody i koszty z tytułu odsetek naliczonych do otrzymania i zapłacenia, odpisy z tytułu utraty wartości należności oraz rezerwy na zobowiązania pozabilansowe.

2.17.2 Podatek dochodowy odroczony

Podatek dochodowy odroczony ujmowany jest w wysokości różnicy pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową dla celów raportowania finansowego. Bank tworzy rezerwę oraz aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wartość podatku dochodowego odroczonego odnoszona na wynik finansowy ustalana jest jako różnica między wartością bilansową a podatkową aktywów i zobowiązań przeliczona odpowiednią stawką podatkową. Rezerwa i aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego Banku wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odpowiednio po stronie aktywów lub zobowiązań. Zmiana stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego (pozycja: „Podatek dochodowy” w „Rachunku zysków i strat”) z wyjątkiem skutków wyceny aktywów finansowych odnoszonych na inne dochody całkowite, w przypadku których zmiany stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego są również rozliczane z innymi dochodami całkowitymi. Przy ustalaniu podatku dochodowego odroczonego uwzględnia się wartość aktywa i rezerwy na odroczony podatek na początek i koniec okresu sprawozdawczego.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego 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.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na koniec okresu sprawozdawczego.

Bank kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

2.18. Ważniejsze szacunki i oceny

Bank podczas sporządzania sprawozdania finansowego dokonuje pewnych szacunków i przyjmuje założenia, które bezpośrednio mają wpływ zarówno na sprawozdanie finansowe, jak i na ujętą w nim informację uzupełniającą. Szacunki i założenia, które Bank przyjmuje do wykazywania wartości aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów, dokonywane są przy wykorzystaniu danych historycznych oraz innych czynników, które są dostępne oraz uznawane za właściwe w danych okolicznościach.

Założenia, co do przyszłości oraz dostępne dane służą do szacowania wartości bilansowych aktywów oraz zobowiązań, których nie można jednoznacznie określić przy wykorzystaniu innych źródeł. Przy dokonywaniu szacunków Bank uwzględni przyczyny oraz źródła niepewności, które są przewidywane na koniec okresu sprawozdawczego. Wyniki rzeczywiste mogą się różnić od wartości szacunkowych.

Dokonywane przez Bank szacunki oraz założenia są poddawane bieżącym przeglądom. Korekty szacunków są ujmowane w tym okresie, w którym dokonano zmiany szacunków, jeżeli korekty dotyczą tylko tego danego okresu. Natomiast, jeżeli korekty wpływają zarówno na okres, w którym dokonano zmiany, jak i na przyszłe okresy, są one ujmowane w okresie, w którym dokonano zmiany oraz w okresach przyszłych.

Poniżej przedstawiono najistotniejsze obszary, dla których Bank dokonuje oszacowań:

2.18.1 Utrata wartości kredytów i pożyczek

Szczegółowy opis przyjętych zasad przedstawia Nota 2.7.1. „Utrata wartości aktywów finansowych” – „Aktywa wyceniane według amortyzowanego kosztu”.

2.18.2 Wycena instrumentów pochodnych oraz nienotowanych papierów dłużnych

Wartość godziwą nieopcyjnych instrumentów pochodnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych możliwych do otrzymania z danego instrumentu finansowego. Opcje wyceniane są przy użyciu modeli wyceny opcji. Zmienne oraz założenia używane do wyceny obejmują, w miarę dostępności, dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków. Wartość godziwa instrumentów pochodnych uwzględnia własne ryzyko kredytowe Banku jak i ryzyko kredytowe kontrahenta. W przypadku instrumentów pochodnych kalkulowana jest korekta wyceny instrumentów pochodnych odzwierciedlająca ryzyko kredytowe kontrahenta CVA (credit value adjustment) oraz korekta wyceny instrumentów pochodnych odzwierciedlająca własne ryzyko kredytowe Banku DVA (debit value adjustment). Proces kalkulacji korekt CVA i DVA obejmuje wybór metody wyznaczenia spreadu na ryzyko kredytowe kontrahenta lub Banku (np. metoda

Strona 16/50



ceny rynkowej oparta na płynnych notowaniach cen instrumentów dłużnych wyemitowanych przez kontrahenta, metoda spreadu implikowanego z kontraktów Credit Default Swap), oszacowanie prawdopodobieństwa niewypłacalności kontrahenta lub Banku oraz stopy odzysku, wybór metody wyliczenia korekt CVA i DVA (metoda zaawansowana, uwzględniająca zabezpieczenia lub też metoda uproszczona) oraz wyliczenie wysokości korekt CVA i DVA.

Stosowane przez Bank techniki wyceny nieopcyjnych instrumentów pochodnych opierają się na krzywych dochodowości konstruowanych na podstawie dostępnych danych rynkowych (stawki depozytów na rynku międzybankowym, kwotowania transakcji IRS). Bank przeprowadził symulację w celu ustalenia możliwego wpływu zmian krzywych dochodowości na wycenę transakcji.

Bank nie posiadał nieopcyjnych instrumentów pochodnych wg stanu na 31 grudnia 2015 roku.

Wartość godziwą nienotowanych na aktywnym rynku papierów dłużnych wyznacza się stosując modele wyceny bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych możliwych do otrzymania z danego instrumentu finansowego.

Założenia przyjęte do wyceny do wartości godziwej zostały opisane w Nocie 31 „Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych”.



2.19. Zmiany zasad rachunkowości

Bank sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską w formie Rozporządzeń Komisji Unii Europejskiej (dalej Komisja UE).

- 1) Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane a także zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a nie weszły jeszcze w życie i nie zostały jeszcze zastosowane przez Bank

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiana do MSR 19 Świadczenia pracownicze zaliczowaną Programy określonych świadczeń: składki pracownicze	Zmiany dotyczą składki wnoszonych do programów określonych świadczeń przez pracowników lub strony trzecie. Celem zmian jest uproszczenie ujęcia składki, które nie zależą od okresu zatrudnienia, na przykład składowi pracownicze ustalone jako stały procent wynagrodzenia.	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.	1 lutego 2015 r. (data wejścia w życie określona przez RSMR to 1 lipca 2014 r.)*
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010-2012	Doroczne ulepszenia MSSF 2010-2012 zawierają 8 zmian do 7 standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji.	Nie oczekuje się, aby niniejsze zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 lutego 2015 r. (data wejścia w życie określona przez RSMR to 1 lipca 2014 r.)*
Ujmowania nabycia udziałów we wspólnych działaniach (Zmiany do MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne)	Zmiany zawierają wyłączenie w zakresie ujmowania nabycia udziału we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie.	Niniejszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod umorzenia i amortyzacji (Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe oraz MSR 38 Wartości niematerialne)	Zmiany wyjaśniają, że wykorzystanie metod umorzenia rzeczowych aktywów trwałych opartych na przychodach nie jest właściwe, ponieważ przychody generowane z działalności, w której dany składnik aktywów jest wykorzystywany, zowiącaj odzwierciedlają inne czynniki niż konsumowanie korzyści ekonomicznych z danego składnika aktywów.	Bank nie oczekuje, aby zmiany miały znaczący wpływ na jego sprawozdanie finansowe. Bank nie wykorzystuje metod umorzenia i amortyzacji opartych o przychody.	1 stycznia 2016 r.
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2012-2014	Doroczne ulepszenia MSSF 2012-2014 zawierają 4 zmiany standardów, z odpowiednimi zmianami do pozostałych standardów i interpretacji.	Nie oczekuje się, aby niniejsze zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 stycznia 2016 r.
Inicjatywa dotycząca ujawnień (Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych)	Główne wyłączenie ujęte w Zmianach to: • Doprecyzowanie kwestii istotności • Nie jest wymagane przedstawienie not do sprawozdania finansowego w określonej kolejności. • Dodanie szczegółowych kryteriów odnośnie prezentacji sum częściowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej i sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, wraz z dodatkowymi wymogami dotyczącymi uzgodnienia pozycji sprawozdania z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów. • Prezentacja w sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów pozycji całkowitych dochodów wynikających z ujęcia wspólnych przedsięwzięć i jednostek stowarzyszonych zgodnie z metodą praw własności.	Nie oczekuje się, aby niniejsze zmiany miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe Banku.	1 stycznia 2016 r.
Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (Zmiany do MSR 27 Jednostkowe Sprawozdania Finansowe)	Zmiany wprowadzają możliwość ujmowania inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia oraz jednostki stowarzyszone w jednostkowych sprawozdaniach finansowych według metody praw własności, obok obecnie występujących modeli wyceny w cenie nabycia lub w wartości godziwej.	Niniejszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.

* Ponieważ bieżący okres sprawozdawczy PKO Banku Hipoteczny rozpoczął się 6 października 2014 roku, zmiany nie zostały zastosowane przez Bank.



2) Nowe standardy i interpretacje oraz zmiany do powyższych, które nie zostały zatwierdzone jeszcze przez Unię Europejską

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2014)	Nowy standard zastępuje zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena wyliczone na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych, w tym wyliczone dotyczące utraty wartości. MSSF 9 eliminuje też istniejące obecnie w MSR 39 kategorie aktywów finansowych: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy standard będzie miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe. Jednakże, do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Bank nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2018 r.
MSSF 14 Regulacyjna rozliczenia międzyokresowe	Standard dotyczy działalności o regulowanych cenach i dotyczy jedynie jednostek, które w momencie jego wejścia w życie nie sporządzają sprawozdań zgodnie z MSSF.	Niniejszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r. (Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy)
MSSF 15 Przychody z umów z klientami	Standard ten zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wyliczeń w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF. W szczególności, w wyniku przyjęcia nowego standardu przestaną obowiązywać MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związane z nimi interpretacje. Zgodnie z nowym standardem jednostki będą stosować pięciostopniowy model, aby określić moment ujęcia przychodów oraz ich wysokość. Model ten zakłada, że przychody powinny być ujęte wówczas, gdy (lub w stopniu, w jakim) jednostka przekazuje klientowi kontrolę nad towarami lub usługami, oraz w kwocie, do jakiej jednostka oczekuje być uprawniona. Zależnie od spełnienia określonych kryteriów, przychody są: - rozkładane w czasie, w sposób obrazujący wykonanie umowy przez jednostkę, lub - ujmowane jednorazowo, w momencie, gdy kontrola nad towarami lub usługami jest przeniesiona na klienta.	Niniejsze zmiany mogą spowodować zmiany w rozliczeniu przychodów w czasie i będą wymagały dodatkowych ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Bank nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2018 r.
Sprzedaż lub Przekazanie Aktywów Pomiędzy Inwestorami a Spółką Stowarzyszoną lub Wspólnym Przedsięwzięciem (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe oraz do MSR 28 Jednostki Stowarzyszone)	Zmiany usuwają istniejącą niespójność między wymaganiami MSSF 10 oraz MSR 28 w kwestii ujmowania utraty kontroli nad spółką zależną, która wnosi zysk lub stowarzyszoną lub wspólnego przedsięwzięcia. Podczas gdy MSR 28 ogranicza zysk lub stratę wynikającą z wniesienia aktywów niepieniężnych do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia do wysokości zaangażowania kapitałowego innych podmiotów w tej jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, MSSF 10 nakazuje rozpoznanie całego zysku lub straty na utracie kontroli nad jednostką zależną.	Niniejszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.



Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku od konsolidacji (Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach)	Zmiany dotyczące sprawozdawczości finansowej jednostek inwestycyjnych.	Niniejszy standard nie będzie miał wpływu na Bank.	1 stycznia 2016 r.
MSSF 16 Leasing	MSSF 16 zastępuje MSR 17 Leasing oraz związane z tym standardem interpretacje. W odniesieniu do leasingobiorców nowy Standard eliminuje występujące obecnie rozróżnienie pomiędzy leasingiem finansowym oraz operacyjnym. Ujęcie leasingu operacyjnego w sprawozdaniu z sytuacji finansowej spowoduje rozpoznanie nowego składnika aktywów – prawa do użytkowania przedmiotu leasingu – oraz nowego zobowiązania – zobowiązania do dokonania płatności z tytułu leasingu. Prawa do użytkowania aktywów w leasingu podlegać będą umorzeniu natomiast od zobowiązania naliczane będą odsetki. Spowoduje to powstanie większych kosztów w początkowej fazie leasingu, nawet w przypadku gdy jego strony uzgodniły stałe opłaty roczne.	Bank nie oczekuje, aby Standard miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2019 r.

Podsumowując, Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości, z wyjątkiem MSSF 9 i MSSF 15, których wpływ na stosowane przez Bank zasady rachunkowości nie został jeszcze oceniony. Bank planuje ich zastosowanie w terminach podanych w określonych standardach i interpretacjach (bez wcześniejszego zastosowania), pod warunkiem zatwierdzenia przez UE.



NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

3. Przychody i koszty z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek

	06.10.2014 - 31.12.2015
Przychody odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do aktywów finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	5 671
Przychody z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	2 602
od kredytów z rozpoznaną utratą wartości	-
Przychody z tytułu lokat w bankach	3 069
Pozostałe przychody, w tym:	2 137
Przychody z tytułu aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	2 072
Przychody z tytułu aktywów finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności	65
Razem	7 808

Koszty z tytułu odsetek

	06.10.2014 - 31.12.2015
Koszty odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do zobowiązań finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	(63)
Koszty z tytułu otrzymanych kredytów	(20)
Koszty z tytułu emisji listów zastawnych	(43)
Razem	(63)

4. Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat

Przychody z tytułu prowizji i opłat

	06.10.2014 - 31.12.2015
Przychody od aktywów finansowych, które nie są wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	891
z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	891
Razem	891

W przychodach z tytułu prowizji i opłat prezentuje się pobieraną od klienta opłatę za wycenę nieruchomości tj. sporządzenie ekspertyzy Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości.

Koszty z tytułu prowizji i opłat

	06.10.2014 - 31.12.2015
Prowizje za usługi operacyjne banków	(109)
Koszty związane z programem emisji listów zastawnych	(98)
Koszty związane z programem emisji obligacji	(28)
Koszty związane z otrzymaną linią kredytową	(123)
Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	(1 964)
Obsługa administracyjna kredytów	(88)
Koszty ubezpieczenia kredytów	(50)
Razem	(2 460)

2016
Strona 21/50



5. Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej

	06.10.2014 - 31.12.2015
Instrumenty pochodne	-
w tym, punkty SWAP	-
Instrumenty dłużne	(1)
Razem	(1)

6. Wynik z pozycji wymiany

	06.10.2014 - 31.12.2015
Wynik z pozycji wymiany	(3)
w tym, punkty SWAP	-
Razem	(3)

7. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	06.10.2014 - 31.12.2015
Pozostałe przychody operacyjne	
Przychody uboczne	114
Inne	5
Razem	119

	06.10.2014 - 31.12.2015
Pozostałe koszty operacyjne	
Koszty uboczne	(55)
Inne	(0)
Razem	(55)

8. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku	Wartość na początek okresu	Zwiększenia		Zmniejszenia		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
		Utworzenie w okresie		Z tytułu spisanja aktywów i rozliczenia	Rozwiązanie w okresie		
Należności od banków	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wycenione wg zamortyzowanego kosztu	-	198	-	-	-	198	(198)
Sektor niefinansowy	-	198	-	-	-	198	(198)
kredyty mieszkaniowe	-	198	-	-	-	198	(198)
Rezerwa na udzielone zobowiązania	-	31	-	-	-	31	(31)
Razem	-	229	-	-	-	229	(229)

9. Ogólne koszty administracyjne

	06.10.2014 - 31.12.2015
Świadczenia pracownicze	(15 374)
Koszty rzeczowe	(7 098)
Amortyzacja, w tym:	(670)
rzeczowe aktywa trwałe	(157)
wartości niematerialne	(513)
Podatki i opłaty	(100)
Razem	(23 242)



Koszty rzeczowe

	06.10.2014 - 31.12.2015
Usługi z tytułu umów na wykonywanie czynności określonych w Prawie bankowym	(3 203)
Usługi obce z tytułu innych umów	(516)
Koszty informatyczne	(874)
Czynsze	(1 559)
Leasing operacyjny	(239)
Pozostałe	(707)
Razem	(7 098)

Świadczenia pracownicze

	06.10.2014 - 31.12.2015
Wynagrodzenia, w tym:	(13 355)
rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń (Nota 30.4)	(1 871)
rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	(28)
Narzuty na wynagrodzenia, w tym:	(1 658)
rezerwa na narzuty na zmienne składniki wynagrodzeń (Nota 30.4)	(375)
Inne świadczenia na rzecz pracowników	(361)
Razem	(15 374)

W pozycji *Inne świadczenia na rzecz pracowników* prezentuje się koszty: delegacji, szkoleń oraz odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

10. Podatek dochodowy

	06.10.2014 - 31.12.2015
Rachunek zysków i strat	-
Bieżące obciążenie podatkowe	-
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	3 262
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	3 262
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1)
Razem	3 261

	06.10.2014 - 31.12.2015
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	(17 235)
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%)	3 275
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(13)
koszty PFRON	(11)
wpływ pozostałych różnic trwałych	(2)
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	3 262
Efektywna stopa podatkowa	18,93%
Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat	3 262
Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat	0

Zobowiązania / należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank nie posiadał zarówno zobowiązań, jak również należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego.

2016
Mów
Strona 23/50



Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego

	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	Rachunek zysków i strat
	31.12.2015	06.10.2014 - 31.12.2015
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego		
Odsetki naliczone od należności od banków	0	0
Odsetki naliczone od należności od klientów	191	191
Korekta wyceny metodą liniową i ESP	772	772
Koszty zapłacone rozliczane na wynik w czasie	547	547
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych	4	4
Wycena papierów wartościowych	1	0
odniesiona na wynik	0	0
odniesiona na inne dochody całkowite	1	-
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	1 515	1 514
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		
Odsetki naliczone od należności od listów zastawnych	8	8
Odpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	43	43
Pozostała wartość ujemnych różnic przejściowych	699	699
Strata podatkowa	4 026	4 026
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	4 776	4 776
Łączny efekt różnic przejściowych	3 261	3 262
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)	3 261	
Wpływ netto podatku odroczonego na rachunek zysków i strat		3 262

Rozpoznanie aktywa z tytułu podatku odroczonego na poniesionej stracie podatkowej wynika z dokonanej na podstawie projekcji podatkowej oceny możliwości jej rozliczenia w okresie przewidzianym przepisami prawa podatkowego.

W pozycji *Pozostała wartość ujemnych różnic przejściowych* zaprezentowano aktywa z tytułu podatku odroczonego wynikające z ujęcia rezerw na koszty działalności.

11. Zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję

Podstawowy zysk / strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest w oparciu o zysk / stratę przypadającą na zwykłych akcjonariuszy Banku poprzez podzielenie zysku / straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.

Zysk / strata na jedną akcję

	06.10.2014 - 31.12.2015
Zysk / (strata) przypadająca na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN)	(13 973)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	300 000
Zysk / (strata) przypadająca na jedną akcję (w PLN na akcję)	(0,05)

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję

Rozwodniony zysk/strata przypadająca na jedną akcję obliczana jest na podstawie zysku/straty przypadającej na zwykłych akcjonariuszy poprzez podzielenie zysku/straty, która na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu, skorygowaną o wpływ wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych.

W Banku w okresie zakończonym dnia 31 grudnia 2015 roku nie występowały instrumenty rozwodniające zysk/stratę przypadającą na jedną akcję.



NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

12. Kasa, środki w Banku Centralnym

	31.12.2015
Rachunek bieżący w Banku Centralnym	4
Gotówka	-
Razem	4

Rezerwa obowiązkowa

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank utrzymywał rezerwę obowiązkową w wysokości 0 PLN.

13. Należności od banków

	31.12.2015
Lokaty w bankach	9 000
Rachunki bieżące	5 812
Razem	14 812
Odpis z tytułu utraty wartości należności	-
Razem netto	14 812

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało szerzej opisane w Nocie 34 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia, w kwocie 14.812 tys. PLN są w całości traktowane jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty dla celów sprawozdania z przepływów pieniężnych.

14. Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Według wartości bilansowej	31.12.2015
Dłużne papiery wartościowe	39 988
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	39 988
Razem	39 988

Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej	31.12.2015
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	40 000
Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez banki centralne	1,523%

Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	31.12.2015
Stan na początek okresu	-
Różnice kursowe	-
Zwiększenia	7 356 292
Zmniejszenia	(7 316 305)
Zmiany wartości godziwej	1
Stan na koniec okresu	39 988

Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są klasyfikowane do tego portfela jako odrębnie zarządzana grupa aktywów finansowych, której wyniki oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami polityki inwestycyjnej Banku.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które zostały wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości, ale Bank utrzymuje zaangażowanie w tych aktywach. Bank nie posiadał również przeniesionych instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, które nie zostały wyłączone ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

01



Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat według wartości bilansowej - terminy zapadalności

Na dzień 31 grudnia 2015 roku	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Dłużne papiery wartościowe						
emitowane przez banki centralne, bony pieniężne NBP	39 988	-	-	-	-	39 988
Razem	39 988	-	-	-	-	39 988

15. Kredyty i pożyczki wobec klientów

	31.12.2015
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto, w tym:	722 853
sektor niefinansowy	722 853
mieszkaniowe	722 853
kredyty udzielone	294 663
nabyte wierzytelności	428 190
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów	(198)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	722 655

W grudniu 2015r. Bank zakupił, na podstawie podpisanej z PKO Bankiem Polskim S.A. w dniu 17 listopada 2015 roku Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności, portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 429 516 tys. PLN. Cena nabycia została ustalona na poziomie wartości rynkowej w oparciu o wycenę dokonaną przez niezależnego rzeczoznawcę. Nabyte wierzytelności zostały ujawnione w księgach Banku w uzgodnionych w Umowach Sprzedaży Wierzytelności datach przeniesienia, w których Bank nabywał prawa do wpływów z poszczególnych portfeli oraz przyjmował odpowiedzialność za wszelkie koszty i ryzyka ekonomiczne związane z wierzytelnościami wchodzącymi w ich skład. Zakup portfeli wierzytelności został sfinansowany zobowiązaniem, którego charakter został opisany w Nocie 20. Długo Bank planuje refinansować nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych.

Kredyty i pożyczki wobec klientów według metod kalkulacji odpisów	31.12.2015
Wyceniane według metody zindywidualizowanej	-
Wyceniane według metody portfelowej, ze stwierdzoną utratą wartości	-
Wyceniane według metody grupowej (IBNR)	722 853
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto	722 853
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody zindywidualizowanej	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody portfelowej	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody grupowej (IBNR)	(198)
Odpisy - razem	(198)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	722 655

Szczegółowy opis zmian odpisów zaprezentowano w Nocie 8 „Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw”.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły kredyty z rozpoznaną utratą wartości, jak również kredyty opóźnione w splocie powyżej 90 dni.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które są wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach.

16. Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży

	31.12.2015
Dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży brutto	500
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	500
Odpisy z tytułu utraty wartości dłużnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	-
Razem dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	500
Razem kapitałowe papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	-
Razem inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	500



Dłużne papiery wartościowe według wartości nominalnej	31.12.2015
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	500
Średnia rentowność dłużnych papierów wartościowych	1,964%

Zmiana stanu inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	31.12.2015
Stan na początek okresu	-
Różnice kursowe	-
Zwiększenia	497
Zmniejszenia	-
Zmiana wartości godziwej, która odniesiona jest na inne dochody całkowite	3
Stan na koniec okresu	500

Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych

Bank dokonał wyliczenia Funduszu Ochrony Środków Gwarantowanych zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 grudnia 1994 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (t. jedn. Dz. U. z 2009 roku nr 84, poz.711 z późniejszymi zmianami). Ze względu na brak środków gwarantowanych na datę ustalenia wysokości funduszu, fundusz ten na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 0 PLN.

17. Wartości niematerialne

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku	Wartości niematerialne w budowie	Oprogramowanie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	-	-
Zakupy	3 039	650	3 689
Transfery	(3 039)	3 039	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	-	3 689	3 689
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	-	-
Amortyzacja	-	(513)	(513)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(513)	(513)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	-	3 176	3 176

Bank nie wytwarza patentów i licencji we własnym zakresie.

Istotną wartością niematerialną z punktu widzenia Banku jest zakup licencji Alnova (system centralny) o wartości 2 724 tys. PLN.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały wartości niematerialne do których tytuł prawny Banku podlega ograniczeniu oraz stanowiące zabezpieczenie zobowiązań.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku	Środki trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Maszyny i urządzenia	Inne	Ogółem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu	-	-	-	-	-
Zakupy	89	-	399	316	804
Transfery	(89)	28	1	60	-
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu	-	28	400	376	804
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na początek okresu	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	(0)	(106)	(51)	(157)
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) i odpis aktualizujący na koniec okresu	-	(0)	(106)	(51)	(157)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	-	28	294	325	647

W pozycji *Inne* zaprezentowano głównie wartość wyposażenia biur Banku w meble.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały ograniczone prawa dotyczące tytułu prawnego Banku do rzeczowych aktywów trwałych tytułem zabezpieczenia zobowiązań.



W okresie sprawozdawczym, w związku z rozpoczęciem działalności, Bank nabył rzeczowe aktywa trwałe niezbędne do jej prowadzenia.

19. Inne aktywa

	31.12.2015
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 241
nierozliczone koszty związane z kredytem odnowialnym w rachunku bieżącym	1 700
nierozliczone koszty związane z programem emisji obligacji	382
nierozliczone koszty związane z programem emisji listów zastawnych	794
pozostałe	365
Nierozliczone prowizje od udzielanych kredytów w części odpowiadającej niewypłaconemu kapitału	1 417
Rozliczenia z tytułu ekspertyz	1 759
Rozliczenia publiczno-prawne	13
Pozostałe	12
Razem	6 442
w tym aktywa finansowe	-

20. Zobowiązania wobec banków

	31.12.2015
Zobowiązanie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym	39 782
Zobowiązanie z tytułu płatności za nabyte wierzytelności	429 516
Razem	469 298

W pozycji zobowiązanie z tytułu kredytu w rachunku bieżącym została zaprezentowana wartość wykorzystanego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym. W dniu 29 października 2015 r. PKO Bank Hipoteczny zawarł z PKO Bankiem Polskim Umowę odnowialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Oprocentowanie kredytu w skali roku zostało ustalone na poziomie WIBOR3M + 70 p.b. natomiast niewykorzystana kwota uruchomionej transzy podlega prowizji 0,1% w skali roku.

Zobowiązanie z tytułu płatności za nabycie wierzytelności wynika z przeprowadzonych w grudniu 2015r. transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego S.A. portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 429 516 tys. PLN opisanych w Nocie 15. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w grudniu 2015 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 8 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank planuje refinansować nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych.

21. Zobowiązania wobec klientów

	31.12.2015
Zobowiązania wobec ludności	146
Środki z tytułu nadpłaty kredytów	146
Razem	146

22. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych

	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	
Instrumenty finansowe wycenione wg zsumowanego kosztu - hipoteczne listy zastawne	29 933
Razem	29 933
	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych o okresie spłaty	
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	-
od 3 miesięcy do 1 roku	-
od 1 roku do 5 lat	29 933
Razem	29 933

W 2015 roku Bank wyemitował hipoteczne listy zastawne o wartości nominalnej 30 000 tys. PLN, klasyfikowane jako zobowiązania wyceniane według zsumowanego kosztu. Na dzień 31 grudnia 2015r. wyemitowane hipoteczne listy zastawne posiadały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Aa3.



W dniu 29 grudnia 2015 roku listy zastawne o wartości nominalnej 30 000 tys. PLN zostały dopuszczone do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym w ramach Catalyst prowadzonym przez BondSpot Spółka Akcyjna.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2015r. wynosiła 30 000 tys. PLN.

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być także środki Banku:

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

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31 grudnia 2015 roku wynosiła 82.071 tys. PLN. Nie stosowano dodatkowego zabezpieczenia.

Wyemitowane listy zastawne według stanu na 31 grudnia 2015 roku

Listy zastawne	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2015r.	Gwarancje / zabezpieczenia	Data emisji	Termin wykupu
Hipoteczne listy zastawne (PLN) Seria 1	30 000	2,47%	Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	11.12.2015r.	11.12.2020r.
Razem	30 000				

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych

31.12.2015

Stan na początek okresu	-
Zwiększenia (z tytułu):	29 933
emisji	30 000
naliczenia odsetek	43
wyceny wg zamortyzowanego kosztu	(110)
różnic kursowych	-
Zmniejszenia (z tytułu):	-
wykupu	-
splaty odsetek	-
wyceny wg zamortyzowanego kosztu	-
różnic kursowych	-
Stan na koniec okresu	29 933

23. Pozostałe zobowiązania

31.12.2015

Koszty do zaplacenía	3 758
Inne zobowiązania, w tym:	2 262
wierzytele różni	1 954
rozliczenia publiczno-prawne	308
Razem	6 020
w tym zobowiązania finansowe	-

24. Rezerwy

Za okres od dnia 6 października 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku	Rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje	Razem
Stan na dzień 6 października 2014 roku, w tym:	-	-	-
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	-	-	-
Utworzenie/aktualizacja rezerw	28	31	59
Stan na dzień 31 grudnia 2015 roku, w tym:	28	31	59
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	28	31	59



25. Kapitały własne i akcjonariat Banku

	31.12.2015
Kapitał zakładowy	300 000
Inne dochody całkowite	2
Wynik okresu bieżącego netto	(13 973)
Kapitały własne razem	286 029

Jedynym akcjonariuszem Banku na dzień 31 grudnia 2015 roku jest PKO Bank Polski S.A.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 300.000.000 (trzysta milionów) PLN i dzieli się na 300.000.000 (trzysta milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

Bank nie jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

POZOSTAŁE NOTY

26. Zobowiązania warunkowe oraz pozabilansowe zobowiązania otrzymane

26.1. Zobowiązania umowne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wynosiła 0 PLN.

26.2. Udzielone zobowiązania finansowe

według wartości nominalnej	31.12.2015
Linie i limity kredytowe	
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	173 479
Razem	173 479
w tym: udzielone zobowiązania nieodwołalne	-

Zobowiązania udzielone według terminów wymagalności na dzień 31 grudnia 2015 roku

	do 1 miesiąca łącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania udzielone finansowe	86 740	15 771	70 968	-	-	173 479
Razem	86 740	15 771	70 968	-	-	173 479

Informacje na temat rezerw utworzonych na pozabilansowe zobowiązania finansowe i gwarancyjne znajdują się w Nocie 24 „Rezerwy”.

26.3. Udzielone zobowiązania gwarancyjne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank nie udzielał zobowiązań gwarancyjnych.

26.4. Pozabilansowe zobowiązania otrzymane

według wartości nominalnej	31.12.2015
finansowe	160 218
gwarancyjne	-
Razem zobowiązania otrzymane	160 218

Uprawnienie do sprzedaży lub obciążenia zastawem zabezpieczenia ustanowionego na rzecz Banku

Na dzień 31 grudnia 2015 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

27. Sprawy sporne

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały sprawy sporne.

Ch



28. Umowy leasingu finansowego i leasingu operacyjnego

Leasing finansowy

Bank nie posiada należności i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego.

Leasing operacyjny – leasingobiorca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki z posiadania leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres użytkowania przedmiotu leasingu.

Definicję leasingu operacyjnego spełniają również umowy najmu i dzierżawy zawierane przez Bank w ramach normalnej działalności operacyjnej.

Bank jest stroną umowy leasingu operacyjnego na flotę samochodów, które zostały przekazane do użytkowania na okres 44 miesięcy za płatności czynszu leasingowego. Umowa nie może zostać wypowiedziana przez leasingobiorcę.

Bank jest ponadto stroną umów najmu nieruchomości, w których mieści się siedziba Banku, biuro w Warszawie oraz centrum zapasowe. Umowa najmu siedziby została zawarta na okres 10 lat, zaś pozostałe umowy na czas nieokreślony. Okres wypowiedzenia tych umów wynosi od 6 do 12 miesięcy.

W poniższej tabeli zaprezentowano koszty nieodwołalne wynikające z umowy leasingu operacyjnego samochodów oraz z umów najmu (z uwzględnieniem terminów wypowiedzeń).

Łączna kwota przyszłych opłat leasingowych z tytułu nieodwołalnego leasingu operacyjnego	31.12.2015
Dla okresu:	
do 1 roku	1 551
od 1 roku do 5 lat	434
powyżej 5 lat	-
Razem	1 985

Opłaty leasingowe (w tym z tytułu umów najmu nieruchomości) ujęte jako koszt danego okresu, w okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku wyniosły 1.798 tys. PLN.

29. Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych składają się: Kasa, środki w Banku Centralnym, należności od banków w rachunku bieżącym oraz inne środki pieniężne o terminie wymagalności do 3 miesięcy licząc od daty nabycia.

	31.12.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	4
Bieżące należności od banków	5 812
Należności od banków o pierwotnym terminie zapadalności do 3 miesięcy	9 000
Razem	14 816

Przepływy pieniężne z tytułu odsetek otrzymanych

Przychody z tytułu odsetek - otrzymane	31.12.2015
Odsetki otrzymane z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	1 631
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	2 070
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych utrzymywanych do terminu zapadalności	65
Odsetki otrzymane z tytułu lokat	3 068
Pozostałe odsetki otrzymane (głównie odsetki od rachunków bieżących, skupionych wierzytelności, zrealizowanych gwarancji)	0
Razem	6 834



30. Transakcje z jednostkami powiązanymi

30.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo

31 grudnia 2015 roku

Podmiot	Zakup środków trwałych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Należności	Zobowiązania
PKO Bank Polski S.A.	520	3 900	18 722	479 952
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	14
Razem	-	3 900	18 722	479 966

31 grudnia 2015 roku

Podmiot	Udzielone zobowiązania pozabilansowe	Otrzymane zobowiązania pozabilansowe
PKO Bank Polski S.A.	-	160 218
Razem	-	160 218

za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku

Podmiot	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji
PKO Bank Polski S.A.	3 045	3 035	7 120	2 257
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	147	-
PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o.	-	-	334	-
Qualia Residence Sp. z o.o.	-	-	2	-
Razem	3 045	3 035	7 603	2 257

Bank posiada rachunki bieżące oraz składał w ciągu okresu sprawozdawczego lokaty w PKO Banku Polskim S.A. Ponadto Bank prowadzi strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim S.A. Sprzedaż kredytów mieszkaniowych oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobjętym zarządzaniem ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej w dniu 16 stycznia 2015 roku z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy outsourcingowej. W ramach tej umowy świadczone jest również wsparcie w zakresie czynności wspomagających.

Bank pozyskuje również finansowanie z PKO Banku Polskiego S.A. w postaci kredytu obrotowego w rachunku bieżącym. Ponadto w zakresie planowanej emisji obligacji Banku, zawarto z PKO Bankiem Polskim S.A. w dniu 30 września 2015 roku. Umowę programu emisji obligacji PKO Banku Hipotecznego do kwoty Programu 2 mld PLN w okresie 4 lat, oraz Umowę gwarancyjną na mocy której Gwarant przyjmuje zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny rachunek do kwoty 500 mln PLN.

W dniu 17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie dokonano w grudniu 2015 roku nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie. Transakcja została sfinansowana odroczonej płatnością. Szczegółowy opis znajduje się w Notach 15 i 20.

W dniu 9 listopada 2015 r. Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim S.A. oraz z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. - Oddziałem Domem Maklerskim PKO Banku Polskiego Umowę Programową dotyczącą ustanowienia przez Bank programu emisji hipotecznych listów zastawnych.

Ponadto, w ramach transakcji z jednostkami powiązanymi kapitałowo, PKO BP Finat Sp. z o.o. świadczy usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych w zakresie gospodarki własnej oraz usług kadrowo-płacowych, natomiast PKO Bankowy Leasing Sp. z o.o. dostarcza samochody w ramach umowy leasingu.

W okresie sprawozdawczym Bank nie zawierał istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

30.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi osobowo

Na dzień 31 grudnia 2015 roku jednostkami powiązanymi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawały 3 podmioty.

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

30.3. Świadczenia dla kluczowego personelu kierowniczego PKO Banku Hipotecznego

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku wypłacono dla Zarządu Banku wynagrodzenie w następującej wysokości:

Imię i nazwisko	Stanowisko	06.10.2014 - 31.12.2015
Zarząd Banku		
Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	938
Agnieszka Domaradzka	Wiceprezes Zarządu	392
Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	568
Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	487
Marek Szczepniak	Wiceprezes Zarządu	245
Razem świadczenia krótkoterminowe dla Zarządu		2 630

19

Strona 32/50



Narzuły na powyższe wynagrodzenia w okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku wyniosły 188 tys. PLN.

Członkowie Rady Nadzorczej Banku w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia.

Długoterminowe świadczenia pracownicze

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku nie wypłacono i nie przyznano dla Zarządu Banku żadnych długoterminowych świadczeń pracowniczych przyznawanych w formie gotówki, jak również w formie instrumentu finansowego, tj. akcji fantomowych. Naliczenie pierwszych zmiennych składników wynagrodzeń nastąpi w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny tj. w 2016 roku.

Świadczenia po okresie zatrudnienia

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku wypłacono dla Zarządu Banku świadczenia po okresie zatrudnienia w następującej wysokości:

Imię i nazwisko	Stanowisko	06.10.2014 - 31.12.2015
Zarząd Banku		
Agnieszka Damaradzka	Wiceprezes Zarządu	460
Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	120
Razem świadczenia po okresie zatrudnienia dla Zarządu		580

Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku nie wypłacano świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

Kredyty, pożyczki, gwarancje i inne pożytki świadczone przez Bank na rzecz kierownictwa

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku Bank nie udzielił kredytów, gwarancji lub innych pożytków członkom kierownictwa.

W dniu 4 grudnia 2015 roku Bank nabył portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych, w którego skład wchodził kredyt udzielony jednemu z Członków Rady Nadzorczej Banku. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wartość bilansowa kredytu wynosiła 283 tys. PLN.

30.4. Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku

W celu wypełnienia wymagań uchwały Komisji Nadzoru Finansowego nr 258/2011 z dnia 4 października 2011 roku w sprawie szczegółowych zasad funkcjonowania systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych warunków szacowania przez banki kapitału wewnętrznego i dokonywania przeglądów procesu szacowania i utrzymywania kapitału wewnętrznego oraz zasad ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, Bank wdrożył:

- uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego oraz określenia Polityki zmiennych składników wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym,
- uchwałę Zarządu Banku w sprawie wykazu stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku,
- zarządzenie Prezesa Zarządu w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

Przywołane Zasady i wydane na ich podstawie Regulaminy opisują tryb przyznawania wyżej wymienionym osobom zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Zgodnie z wymogami przywołanej uchwały KNF i w proporcjach w niej określonych zmienne składniki wynagrodzeń przyznawane są w formie:

- nieodroczonej (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
- odroczonej (na kolejne trzy lata po pierwszym roku po okresie oceny),

przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego, tj. akcji fantomowych (których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po dodatkowym okresie retencyjnym).

Na dzień 31 grudnia 2015 roku rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń wynosiła 1 871 tys. PLN, z czego dla członków Zarządu Banku w kwocie 989 tys. PLN. Rezerwa na narzuły związane ze składnikami zmiennymi wynagrodzeń na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiła 375 tys. PLN.

Do dnia 31 grudnia 2015 roku nie został wypłacony żaden składnik wynagrodzenia zmiennego, podlegający wymienionym wyżej regulaminom.

31. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

31.1. Kategorie wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do wartości godziwej

Bank klasyfikuje poszczególne składniki aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej do następujących kategorii:

- Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach,
- Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych,
- Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny.

W tabeli poniżej przedstawiono podział aktywów i zobowiązań finansowych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym w wartości godziwej w podziale na 3 kategorie na dzień 31 grudnia 2015 roku:



Aktywa i zobowiązania wyceniane w wartości godziwej na dzień 31.12.2015	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	14	39 988	-	39 988	
bony pieniężne NBP		39 988	-	39 988	
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	16	500	500	-	
obligacje Skarbu Państwa		500	500	-	
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		40 488	500	39 988	
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		-	-	-	

W zależności od kategorii klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych do hierarchii, stosuje się przy tym różnorodne metody ustalania ich wartości godziwej:

Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest bezpośrednio o ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań.

Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadkach, których wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośrednio (bazujące na cenach). Do tej kategorii Bank klasyfikuje instrumenty finansowe dla których brak jest aktywnego rynku:

Aktywa i zobowiązania finansowej wyceniane w wartości godziwej	Metody (techniki) wyceny	Obserwowalne dane wejściowe
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:		
bony pieniężne NBP	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywa rentowności dla bonów pieniężnych zbudowana jest w oparciu o ceny rynkowe, dane rynku pieniężnego oraz rynku transakcji OIS.

Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny

Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadku których dane wejściowe nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

Przeniesienia Instrumentów pomiędzy Poziomem 1 a Poziomem 2 występują na podstawie dostępności kwotowania z aktywnego rynku według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Przeniesienie z Poziomu 2 do Poziomu 3 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika obserwowalnego na nieobserwowalny lub zastosowania do wyceny nowego nieobserwowalnego czynnika ryzyka, która jednocześnie skutkuje istotnym wpływem na wycenę Instrumentu. Przeniesienie z Poziomu 3 do Poziomu 2 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika nieobserwowalnego na obserwowalny lub gdy wpływ czynnika nieobserwowalnego na wycenę Instrumentu przestaje być istotny. Przeniesienia pomiędzy poziomami wyceny następują w dacie i według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku nie nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej instrumentów finansowych.

31.2. Aktywa i zobowiązania finansowe, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej

Bank jest w posiadaniu instrumentów finansowych, które w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie są prezentowane w wartości godziwej.

Dla wielu instrumentów finansowych wartości rynkowe są niedostępne, stąd wartości godziwe są oszacowane przy zastosowaniu szeregu technik wyceny. Do wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych zastosowano model oparty na szacowaniach wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych poprzez zdyskontowanie przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych.

Wszystkie wyliczenia modelowe zawierają pewne założenia upraszczające i są wrażliwe na przyjmowane założenia. Poniżej przedstawiono podsumowanie głównych metod i założeń wykorzystywanych podczas szacowania wartości godziwych instrumentów finansowych nie wycenianych do wartości godziwej.

W przypadku pewnych grup instrumentów finansowych, ze względu na brak oczekiwanych istotnych różnic pomiędzy wartością bilansową a godziwą, wynikający z charakterystyki tych grup (np. krótkoterminowy charakter, wysoka korelacja z parametrami rynkowymi, unikalność instrumentu lub krótki okres od daty emisji) przyjęto, że wartość bilansowa jest w przybliżeniu zgodna z wartością godziwą. Dotyczy to następujących grup instrumentów finansowych:

- kasa, środki w Banku Centralnym
- należności od banków,
- kredyty i pożyczki wobec klientów (cały portfel został wygenerowany w 2015 roku lub nabyty w grudniu 2015r. po wartości godziwej),
- zobowiązania wobec banków,
- zobowiązania wobec klientów,
- wyemitowane listy zastawne.



	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	31.12.2015	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	4	4
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	14 812	14 812
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym:			722 655	722 655
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	722 655	722 655
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	469 298	469 298
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	146	146
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	29 933	29 933

32. Segmenty działalności

W okresie sprawozdawczym Bank nie prowadził podziału na segmenty działalności.

CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

33. Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym

Zarządzanie ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka i jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko i systemu limitów, w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym z uwzględnieniem rentowności działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

33.1. Główne zasady zarządzania ryzykiem

Zarządzanie ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- proces zarządzania ryzykiem, w tym proces kredytowy, jest określony i regulowany przez strategię, polityki i procedury przyjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą PKO Banku Hipotecznego,
- Bank zarządza wszystkimi zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka bankowego i przeprowadza proces ICAAP (*Internal Capital Assessment Process*) przy czym:
 - proces zarządzania ryzykiem jest odpowiedni do skali działalności oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka i na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
 - metody zarządzania ryzykiem (w szczególności modele i ich założenia) oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności ryzyka oraz okresowo weryfikowane i walidowane,
- struktura organizacyjna zarządzania ryzykiem zapewnia niezależność obszaru ryzyka, w tym wyceny nieruchomości i podejmowania decyzji kredytowych od działalności biznesowej,
- proces zarządzania ryzykiem jest zintegrowany z procesami planistycznymi i kontrolingowymi oraz wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego S.A., w tym również w zakresie wykorzystania grupowych modeli ryzyka, dostosowanych do specyfiki działania PKO Banku Hipotecznego oraz zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego.

33.2. Elementy procesu zarządzania ryzykiem bankowym

Na proces zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym składają się następujące elementy:

- identyfikacja ryzyka:
polegająca na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określone są te rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku,
- pomiar i ocena ryzyka:
obejmujący definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a także ocena ryzyka polegająca na określeniu rozmiarów lub zakresu ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych na podstawie założeń zapewniających rzetelną ocenę ryzyka,
- prognozowanie i monitorowanie ryzyka:
polegające na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń). Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności,
- raportowanie ryzyka:
polegające na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do potrzeb zarządzającego odbiorców,
- działania zaradcze:
polegające w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń, podejmowaniu decyzji o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie



ryzykiem, podejmowaniu działań w celu utrzymania zakładanego poziomu ryzyka. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem obrazuje poniższy schemat:



33.3. Organizacja zarządzania ryzykiem w Banku

Proces zarządzania ryzykiem jest nadzorowany przez Radę Nadzorczą Banku, która regularnie otrzymuje informacje o profilu ryzyka w PKO Banku Hipotecznym oraz najważniejszych działaniach podejmowanych w zakresie zarządzania ryzykiem.

Zarząd Banku odpowiada za zarządzanie ryzykiem, w tym za nadzorowanie i monitorowanie działań podejmowanych przez Bank w zakresie zarządzania ryzykiem. Zarząd Banku podejmuje najważniejsze decyzje mające wpływ na poziom ryzyka Banku oraz uchwała przepisy wewnętrzne dotyczące zarządzania ryzykiem.

Proces zarządzania ryzykiem jest realizowany w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony:

- 1) pierwsza linia obrony, którą stanowi kontrola wewnętrzna funkcjonalna zapewniająca stosowanie mechanizmów kontroli ryzyka i zgodność działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) druga linia obrony, którą stanowi system zarządzania ryzykiem, w tym metody, narzędzia, proces i organizacja zarządzania ryzykiem,
- 3) trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny.

Niezależność linii obrony polega na zachowaniu organizacyjnej niezależności w następujących płaszczyznach:

- funkcja drugiej linii obrony w zakresie tworzenia rozwiązań systemowych jest niezależna od funkcji pierwszej linii obrony,
- funkcja trzeciej linii obrony jest niezależna od funkcji pierwszej i drugiej linii obrony,
- funkcja zarządzania ryzykiem braku zgodności podlega Prezesowi Zarządu.

Jednostki organizacyjne PKO Banku Hipotecznego odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem w zakresie przyznanych kompetencji to:

Biuro Ryzyka odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi typami ryzyk: rynkowym, płynności, kredytowym, biznesowym i operacyjnym oraz za zarządzanie adekwatnością kapitałową, w tym za:

- identyfikację czynników i źródeł ryzyka,
- pomiar, ocenę oraz cykliczne monitorowanie i raportowanie poziomu ryzyka,
- pomiar i ocenę adekwatności kapitałowej,
- współpracę z organami nadzoru w ramach obszaru ryzyka (BION, inspekcje, wyjaśnienia, ankiety, etc.),
- tworzenie i wdrażanie metodyk oceny ryzyka kredytowego,
- zarządzanie wierzytelnościami trudnymi oraz podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych wierzytelności.

Biuro Wyceny Zabezpieczeń odpowiada w szczególności za ustalenie Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN).

Biuro Analiz Kredytowych odpowiada w szczególności za ocenę wniosków kredytowych.

Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i nadzorującymi procesy.

Stanowisko ds. walidacji modeli odpowiada w szczególności za:

- walidację modeli ryzyka,
- wdrożenie efektywnego systemu zarządzania ryzykiem modeli w Banku.

Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:

Komitety Audytu, Finansów i Ryzyka („KAFIR”) – wspierający Radę Nadzorczą

- monitoruje integralność, adekwatność i efektywność systemu zarządzania ryzykiem bankowym, adekwatność kapitałową i wdrażanie obowiązujących w Banku zasad zarządzania ryzykiem zgodnie ze Strategią Banku,
- analizuje i ocenia stosowanie strategicznych limitów ryzyka określonych w Strategii zarządzania ryzykiem bankowym w PKO Banku Hipotecznym,
- wspiera Radę Nadzorczą w procesie zarządzania ryzykiem bankowym przez formułowanie zaleceń i podejmowanie decyzji w sprawie adekwatności kapitałowej i efektywności systemu kontroli ryzyka bankowego.

Komitety Zarządzania Aktywami i Pasywami („KZAP”) – wspierający Zarząd Banku



- podejmuje decyzje w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydaje rekomendacje dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej,
- wspiera Zarząd w procesie zarządzania aktywami i pasywami.

Komitet Kredytowy („KK”) – wspierający Zarząd Banku

- podejmuje decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu,
- podejmuje decyzje w sprawie akceptacji nabywanych przez Bank wierzycielności,
- wydaje rekomendacje i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzycielnościami trudnymi,
- wspiera Zarząd w zakresie zarządzania ryzykiem kredytowym.

KAFIR, KZAP, Zarząd i Rada Nadzorcza są odbiorcami cyklicznych raportów dotyczących poszczególnych rodzajów ryzyka.

33.4. Identyfikacja istotnych rodzajów ryzyka

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest na poziomie Banku

Przy określaniu kryteriów uznawania danego rodzaju ryzyka za istotne uwzględniany jest wpływ danego rodzaju ryzyka na działalność Banku, przy czym rozróżniane są trzy typy rodzajów ryzyka:

- trwale istotne – podlegające aktywnemu zarządzaniu,
- potencjalnie istotne – dla nich przeprowadza się monitoring istotności,
- inne niezdefiniowane lub niewystępujące w Banku rodzaje ryzyka (nieistotne i niemonitorowane).

Na podstawie informacji ilościowych i jakościowych, cyklicznie dokonywana jest w Banku ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka. Wynikiem oceny jest przypisanie danemu rodzajowi ryzyka poziomu istotne/nieistotne. Monitoring dokonywany jest w szczególności w przypadku istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

W Banku następujące rodzaje ryzyka zostały uznane za istotne:

- 1) ryzyko kredytowe,
- 2) ryzyko płynności,
- 3) ryzyko operacyjne,
- 4) ryzyko biznesowe,
- 5) ryzyko zmian makroekonomicznych,
- 6) ryzyko model,
- 7) ryzyko braku zgodności.

Dodatkowo, następujące rodzaje ryzyka zostały uznane przez Bank za potencjalnie istotne:

- 1) ryzyko walutowe,
- 2) ryzyko stopy procentowej.

Dla potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka Bank określił kryteria istotności. Spełnienie kryteriów istotności spowoduje uznanie tego rodzaju ryzyka za istotne dla Banku.

34. Zarządzanie ryzykiem kredytowym

Ryzyko kredytowe jest rozumiane jako ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku lub jako ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzycielności Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat na portfelu kredytowym oraz minimalizacja ryzyka wystąpienia ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, przy zachowaniu oczekiwanego poziomu dochodowości i wartości portfela kredytowego.

PKO Bank Hipoteczny posiada zasady zarządzania ryzykiem kredytowym, które mają na celu właściwą ocenę ryzyka transakcji kredytowej na etapie wniosku o udzielenie kredytu oraz w trakcie życia transakcji (monitoring), jak również mają na celu odpowiednie zabezpieczenie poprzez stosowanie odpowiednich technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Realizację zasad zapewnia stosowanie przez Bank zaawansowanych metod zarządzania ryzykiem kredytowym, zarówno na poziomie pojedynczych ekspozycji kredytowych, jak i na poziomie całego portfela kredytowego Banku. Metody te są weryfikowane i rozwijane w kierunku zgodności z wytycznymi metod ratingów wewnętrznych (IRB), tzn. zaawansowanej metody pomiaru ryzyka kredytowego.

34.1. Pomiar i ocena ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny dokonuje pomiaru i oceny ryzyka kredytowego na poziomie pojedynczej transakcji kredytowej oraz na poziomie portfelowym.

Pomiar i ocena ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej dokonywana jest przez PKO Bank Hipoteczny z wykorzystaniem grupowych modeli ryzyka dostosowanych do specyfiki działania PKO Banku Hipotecznego oraz zatwierdzonych przez właściwe organy PKO Banku Hipotecznego. Grupowe modele ryzyka wykorzystywane w PKO Banku Hipotecznym to modele stosowane również przez PKO Bank Polski S.A. i bazujące na danych aplikacyjnych, behawioralnych oraz danych z Biura Informacji Kredytowej. Przegląd (monitoring) modeli i ich walidacja są dokonywane osobno na bazie portfela Banku, portfela PKO Banku Polskiego S.A. i połączonych portfeli obu banków.

Szczególne zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO BP w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy zawartej z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 30.1.

W bieżącym procesie kredytowym, w ramach oceny ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej Bank ocenia ryzyko kredytowe w dwóch wymiarach: zdolności kredytowej oraz wiarygodności kredytowej klienta. Ocena zdolności kredytowej polega na zbadaniu sytuacji finansowej klienta; zaś ocena wiarygodności kredytowej klienta obejmuje ocenę scoringową oraz ocenę informacji o historii kredytowej klienta pozyskanych z wewnętrznych oraz zewnętrznych baz danych.



W przypadku nabywania wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych od PKO Banku Polskiego, Bank również dokonuje oceny ryzyka kredytowego transakcji będących przedmiotem nabycia, zgodnie z obowiązującą w Banku metodyką oceny nabywanych wierzytelności. W szczególności Bank ocenia: zdolność kredytową klienta według danych na moment udzielania przez PKO Bank Polski kredytu będącego przedmiotem przelewu, bieżącą ocenę scoringu behawioralnego (w oparciu o grupowy model scoringowy) oraz bieżącą terminowość spłat, eliminując wierzytelności niespełniające kryteriów metodyki.

Dodatkowo portfele nabywanych wierzytelności podlegają wycenie przeprowadzonej przez niezależną stronę trzecią, w celu zabezpieczenia obiektywnej oceny wartości nabywanych portfeli. W ramach tej wyceny dokonywana jest również ocena kosztów ryzyka, spodziewanych na danym portfelu wierzytelności, która znajduje odzwierciedlenie w finalnej cenie jaką Bank płaci za dany portfel wierzytelności.

W celu określenia ryzyka kredytowego na poziomie portfelowym, Bank wykorzystuje następujące metody pomiaru i wyceny ryzyka:

- prawdopodobieństwa niewypłacalności (PD),
- oczekiwaną stratę kredytową (EL),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości (według MSR) odpisami (coverage ratio),
- koszt ryzyka,
- analizy typu vintage.

Metody pomiaru portfelowego ryzyka kredytowego pozwalają m.in. na wyznaczenie poziomu odpisów z tytułu utraty wartości.

Bank przeprowadza analizy oraz testy warunków skrajnych dotyczące wpływu potencjalnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym na jakość portfela kredytowego Banku a wyniki prezentuje w raportach dla organów Banku. Powyższe informacje umożliwiają identyfikowanie i podejmowanie działań ograniczających negatywne skutki wpływu niekorzystnych sytuacji rynkowych na wynik Banku.

34.2. Utrata wartości ekspozycji kredytowych

PKO Bank Hipoteczny dokonuje miesięcznego przeglądu ekspozycji kredytowych w celu zidentyfikowania ekspozycji kredytowych zagrożonych utratą wartości, pomiaru utraty wartości ekspozycji kredytowych oraz utworzenia odpisów lub rezerw.

W zależności, czy dla danej ekspozycji kredytowej rozpoznano przesłankę indywidualnej utraty wartości stosowana jest odpowiednia metoda szacowania wysokości odpisów. Zdarzeniami uznawanymi za przesłanki indywidualnej utraty wartości są w szczególności:

- opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek dłuższe niż 90 dni,
- zawarcie umowy restrukturyzacyjnej lub zastosowanie ulgi w spłacie wierzytelności (przesłanka rozpoznawana jest, gdy udzielone klientowi udogodnienia wymuszone są względami ekonomicznymi lub prawnymi wynikającymi z jego trudności finansowych).

Przy określaniu okresu przeterminowania kredytu uwzględniane są kwoty niespłaconych w terminie odsetek lub rat kapitałowych przekraczające ustalone wartości progowe.

34.3. Metody oszacowania utraty wartości

W PKO Banku Hipotecznym stosowane są obecnie dwie metody szacowania utraty wartości:

- metoda portfelowa, stosowana dla kredytów, dla których stwierdzono przesłankę indywidualnej utraty wartości,
- metoda grupowa (IBNR), stosowana dla kredytów, w odniesieniu do których nie zidentyfikowano przesłanek indywidualnej utraty wartości, ale stwierdzono możliwość wystąpienia poniesionych ale nierozpoznanych strat.

Odpis z tytułu utraty wartości bilansowej ekspozycji kredytowej jest różnicą pomiędzy wartością bilansową ekspozycji, a wartością bieżącą oczekiwaną, przyszłych przepływów pieniężnych z tej ekspozycji, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

34.4. Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe

Rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe tworzą się w wysokości równoważącej wynikającą z nich przewidywaną (możliwą do oszacowania) utratę korzyści ekonomicznych.

Przy ustalaniu rezerwy na pozabilansowe ekspozycje kredytowe Bank wykorzystuje metodę portfelową (jeśli ekspozycja spełnia przesłanki indywidualnej utraty wartości) lub grupową (jeśli ekspozycja spełnia wyłącznie przesłanki grupowej utraty wartości).

Rezerwę ustala się jako różnicę pomiędzy oczekiwaną wartością ekspozycji bilansowej, która powstanie z udzielonego zobowiązania pozabilansowego (od daty, na którą dokonywana jest ocena, do daty wystąpienia zadłużenia przeterminowanego uznawanego za przesłankę indywidualnej utraty wartości), a wartością bieżącą oczekiwaną przyszłych przepływów pieniężnych uzyskanych z ekspozycji bilansowej powstałej z udzielonego zobowiązania, oszacowaną z wykorzystaniem grupowych parametrów ryzyka.

Strukturę portfela kredytowego oraz utworzonych odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych PKO Banku Hipotecznego prezentuje tabela w Nocie 15 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”.

34.5. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka kredytowego

34.5.1. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Poniższe zestawienie przedstawia maksymalne narażenie Banku na ryzyko kredytowe dla pozycji bilansowych i pozabilansowych bez uwzględnienia posiadanych zabezpieczeń.



Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe	31.12.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym	4
Należności od banków	14 812
Kredyty i pożyczki wobec klientów	722 655
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wycenione do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	39 988
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	500
Ekspozycja bilansowa - razem	777 959
Zobowiązania do udzielenia kredytów	173 479
Ekspozycja pozabilansowa - razem	173 479

34.5.2. Należności od banków

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków.

Należności od banków	31.12.2015
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	14 812
Razem brutto	14 812
Odpisy z tytułu utraty wartości	-
Razem netto	14 812

W Banku nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości. Obecnie Bank zawiera transakcje międzybankowe jedynie z PKO Bankiem Polskim S.A. i ocenia, że ryzyko kredytowe wynikające z tych transakcji jest istotnie ograniczone, w związku z czym Bank nie tworzy z tego tytułu odpisów na poniesione, ale nie rozpoznane straty (IBNR).

34.5.3. Kredyty i pożyczki wobec klientów

Poniższe zestawienie prezentuje jakość portfela kredytów wobec klientów.

Kredyty wobec klientów	31.12.2015
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	722 853
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
Razem brutto	722 853
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(198)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	-
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	-
Razem netto	722 655

Wartość bilansową portfela kredytów bez rozpoznanej utraty wartości przedstawia poniższe zestawienie.

Kredyty wobec klientów, bez rozpoznanej utraty wartości	31.12.2015
nieprzeterminowane:	722 853
do 30 dni	-
od 31 do 60 dni	-
od 61 do 90 dni	-
Razem brutto	722 853

34.5.4. Praktyki forbearance

Bank jako forbearance przyjmuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy, wyniszczonych jego trudną sytuacją finansową (działania restrukturyzacyjne). Celem działań forbearance jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do prawidłowej realizacji umowy oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie najwyższych odzysków, jednocześnie ograniczając do minimum ponoszone koszty związane z uzyskaniem odzysków, które są bardzo wysokie w przypadku prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

Działalność forbearance polega na zmianie warunków spłaty wierzytelności, które są indywidualnie ustalone wobec każdego kontraktu. Zmiany mogą polegać między innymi na:

- rozłożeniu zadłużenia wymagalnego na raty,
- zmianie harmonogramu,
- zawieszeniu spłaty,
- zmianie formuły spłaty (raty annuitetowe, raty malejące),
- zmianie oprocentowania,
- redukcji wierzytelności,
- zmianie okresu karencji.



W wyniku zawarcia i terminowej obsługi umowy typu *forbearance*, wierzycelność staje się wierzycelnością niewymagalną. Elementem procesu *forbearance* jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłaty zadłużenia w ustalonych terminach). Zawarte umowy typu *forbearance* są na bieżąco monitorowane. Zawarcie umowy typu *forbearance*, zamieniającej warunki umowne z uwagi na trudności finansowe dłużnika, stanowi jedną z przesłanek indywidualnej utraty wartości i skutkuje koniecznością utworzenia odpisów lub rezerw aktualizujących wartość ekspozycji (rezerw) wynikających z tego faktu.

Kredyty i pożyczki przestają podlegać *forbearance* w przypadku, gdy spełnione są łącznie warunki:

- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 6 rat od zwrotu wierzycelności z obsługi restrukturyzacyjnej,
- upłynęło przynajmniej 19 miesięcy od zwrotu wierzycelności do jednostki przekazującej wniosek.

Przez terminową spłatę na potrzeby *forbearance* rozumie się sytuację, gdy spłata każdej z rat nastąpiła nie później niż 30 dni po terminie spłaty, określonym w harmonogramie umowy restrukturyzacyjnej.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w portfelu Banku nie występowały ekspozycje podlegające *forbearance*.

34.5.5. Koncentracja ryzyka kredytowego

PKO Bank Hipoteczny definiuje ryzyko koncentracji kredytowej jako ryzyko wynikające z istotnego zaangażowania wobec:

- pojedynczych podmiotów lub grup podmiotów, których zdolność spłaty zadłużenia zależy od wspólnego czynnika ryzyka,
- grup klientów lub portfeli kredytowych narażonych na jeden czynnik ryzyka.

Bank ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela ze względu na poziom wskaźnika LTV oraz region geograficzny.

Struktura portfela wg LTV

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg LTV	31.12.2015
0% - 50%	175 415
51% - 60%	164 727
61% - 70%	172 249
71% - 80%	117 886
powyżej 80%	92 576
Razem brutto	722 853

Struktura portfela wg regionu geograficznego

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg regionu geograficznego	31.12.2015
mazowiecki	263 152
małopolsko-świętokrzyski	85 829
śląski	66 281
pomorski	61 829
wielkopolski	60 292
lubelsko-podkarpacki	45 337
śląsko-opolski	37 779
zachodnio-pomorski	33 472
łódzki	31 653
podlaski	16 913
kujawsko-pomorski	14 785
warmińsko-mazurski	5 531
Razem	722 853

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku, w którego model biznesowy wpisane jest ryzyko koncentracji w segmencie ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach, Bank przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, szczególną rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego. Polityka zabezpieczeń hipotecznych ma na celu należyte zabezpieczenie ryzyka kredytowego, na jakie narażony jest Bank, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

34.5.6. Zabezpieczenia

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia regulacje ustaw: o listach zastawnych i bankach hipotecznych, prawo bankowe, ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, wydany na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN) jest to ustalona przez Bank wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytów oraz służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony lub nabyty kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzycelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.



PKO Bank Hipoteczny ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowa-hipoteczną wartości nieruchomości, która jest wykonywana z zachowaniem należytej staranności i ostrożności, uwzględniając jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielanego bądź nabytego kredytu przyjmuje:

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

34.6. Raportowanie ryzyka kredytowego

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka kredytowego. Raportowanie ryzyka kredytowego obejmuje cykliczne informowanie o skali narażenia na ryzyko portfela kredytowego Banku.

34.7. Działania zarządcze dotyczące ryzyka kredytowego

Do podstawowych narzędzi zarządzania ryzykiem kredytowym stosowanych w PKO Banku Hipotecznym należą w szczególności:

- minimalne warunki transakcji (maksymalna wartość LTV, maksymalna kwota kredytu, wymagane zabezpieczenie, kwota pojedynczego kredytu do wartości BHWN),
- system scoringowy, w tym określone punkty odliczenia (minimalna liczba punktów scoringowych pozwalająca na akceptację transakcji kredytowej),
- limity związane z ekspozycjami kredytowymi klientów Banku - limity określające tolerancję Banku na ryzyko kredytowe wynikające między innymi z Rekomendacji S (takie jak np. akceptowany przez Radę Nadzorczą poziom DTI),
- limity kompetencyjne - określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych wobec klientów Banku, wysokość limitów kompetencyjnych zależy od poziomu podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

Szczególne rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego, zgodnie z którą podstawowym elementem ograniczającym straty kredytowe związane z brakiem możliwości klientów do spłaty swoich zobowiązań wobec Banku są zabezpieczenia hipoteczne na kredytowanych nieruchomościach, przy czym Bank kieruje się nadrzędną zasadą, iż zabezpieczenia przyjmowane są tylko jako wsparcie kredytu i nie mogą być wykorzystane jako substytut zdolności klienta do regulowania swoich zobowiązań.

35. Zarządzanie ryzykiem rynkowym

W działalności PKO Banku Hipotecznego występują następujące rodzaje ryzyka rynkowego:

- ryzyka stopy procentowej, definiowane jako ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku,
- ryzyko walutowe, definiowane jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.

Celem zarządzania ryzykiem stopy procentowej jest ograniczenie ewentualnych strat z tytułu zmian rynkowych stóp procentowych do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury pozycji bilansowych i pozabilansowych, m.in. z punktu widzenia dopasowania terminów przeszacowania.

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych oraz pozabilansowych.

W PKO Banku Hipotecznym ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe podlegają okresowej ocenie istotności, co wynika z modelu biznesowego Banku. Sposób monitorowania oraz narzędzia zarządzania tymi ryzykami będą uzależnione od oceny istotności tych ryzyk.

W obecnej fazie działalności Banku zarówno ryzyko walutowe jak i ryzyko stopy procentowej zostały uznane za nieistotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym.

35.1. Pomiar i ocena ryzyka rynkowego

35.1.1. Pomiar ryzyka stopy procentowej

W procesie zarządzania ryzykiem stopy procentowej Bank w szczególności wykorzystuje miarę wrażliwości dochodu odsetkowego (WDO), miarę wrażliwości wartości rynkowej (BPV), testy warunków skrajnych oraz raporty luki przeszacowań.

Wrażliwość dochodu odsetkowego (WDO) jest miarą określającą zmianę dochodu odsetkowego wynikającą ze skokowej zmiany stóp procentowych, a wrażliwość wartości rynkowej (BPV) jest miarą określającą wpływ takiej zmiany na wartość ekonomiczną kapitału. Miany te uwzględniają różnicowanie przeszacowań poszczególnych pozycji odsetkowych w każdym z wybranych horyzontów czasowych.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnych strat wynikających z utrzymywanej struktury bilansu i pozycji pozabilansowych w przypadku wystąpienia sytuacji na rynku, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipoteczne - w których arbitralnie przyjmowane są równoległe przesunięcia krzywych stóp procentowych o ± 50 p.b. i ± 100 p.b. i ± 200 p.b.

Luka przeszacowań prezentuje różnicę między wartością bieżącą pozycji aktywnych oraz pasywnych narażonych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym.



Zaprezentowany poniżej raport luki przeszacowań obejmuje aktywa i zobowiązania odsetkowe (wrażliwe na zmiany stóp procentowych). Nie ujęto w nich transakcji pozabilansowych oraz funduszy własnych Banku oraz należności od banków w formie środków na rachunkach bieżących.

Luka przeszacowań prezentuje różnicę między wartością bieżącą pozycji aktywnych oraz pasywnych narażonych na ryzyko stopy procentowej, podlegających przeszacowaniu w danym przedziale czasowym, przy czym pozycje które nie podlegają wycenie do wartości rynkowej (np. kredyty) ujmowane są w wartościach będących podstawą naliczanych odsetek.

(tys. PLN)	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
31.12.2015								
Aktywa odsetkowe, w tym:	260 494	508 195	-	-	-	-	-	768 689
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papiery wartościowe	40 488	-	-	-	-	-	-	40 488
należności od banków	9 000	-	-	-	-	-	-	9 000
należności od klientów	211 006	508 195	-	-	-	-	-	719 201
Zobowiązania odsetkowe, w tym:	469 298	30 000	-	-	-	-	-	499 298
zobowiązania wobec banków	469 298	-	-	-	-	-	-	469 298
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
wyemitowane listy zastawne	-	30 000	-	-	-	-	-	30 000
pochoďnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tyt. Instrumentów pochoďnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Luka okresowa	(208 804)	478 195	-	-	-	-	-	-
Luka skumulowana	(208 804)	269 391	269 391	269 391	269 391	269 391	269 391	-

35.1.2. Pomiar ryzyka walutowego

W procesie zarządzania ryzykiem walutowym Bank w szczególności wykorzystuje indywidualne i zagregowane pozycje walutowe oraz testy warunków skrajnych.

Testy warunków skrajnych (stress-testing) służą do oszacowania potencjalnej straty z zajętych pozycji walutowych w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej sytuacji na rynku walutowym, która nie jest standardowo opisana za pomocą miar statystycznych. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne - w których przyjmuje się hipotetyczną aprecjację lub deprecjację kursów walutowych (20-procentową oraz 50-procentową).

Wielkość pozycji walutowych dla poszczególnych walut prezentuje poniższa tabela (w tys. PLN).

Pozycja walutowa	31.12.2015
EUR	(41)
USD	1
CHF	-
GBP	-

35.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka rynkowego

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego na ryzyko rynkowe kształtowała się na dzień 31 grudnia 2015 roku w ramach przyjętych limitów.

Ryzyko stopy procentowej było niewysokie i zdeterminowane niedopasowaniem terminów przeszacowań stóp procentowych aktywów i zobowiązań Banku w najbliższych terminach przeszacowania (do 3 miesięcy).

W przypadku ryzyka walutowego, Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na dzień 31 grudnia 2015 roku było nieznaczne.

Wykorzystanie limitów ryzyka rynkowego na 31 grudnia 2015 roku wyniosło:

Rodzaj limitu	Formuła kalkulacji limitu	Limit	Poziom na 31.12.2015	Wykorzystanie
wrażliwość Banku na ryzyko stopy procentowej	$\frac{\sum BPV_i \times 100}{\text{fundusze własne}}$	1,00%	0,22%	22,32%
wrażliwość Banku na ryzyko walutowe	$\frac{\sum PW_i }{\text{fundusze własne}}$	1,00%	0,01%	1,48%

gdzie:

BPV_i - to tzw. wartość punktu bazowego, czyli wyrażona w wartościach pieniężnych zmiana wartości godziwej instrumentu finansowego, która wynika z równoległego przesunięcia krzywej dochodowości o jeden punkt bazowy w walucie „i”

PW_i - to pozycja walutowa w walucie „i” wyrażona w PLN

Ch



35.3. Raportowanie ryzyka rynkowego

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka rynkowego w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko rynkowe oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku w trybie kwartalnym.

35.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka rynkowego

Do głównych narzędzi zarządzania ryzykiem rynkowym w PKO Banku Hipotecznym należą:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym,
- limity i wartości progowe na ryzyko rynkowe m.in. na wrażliwość cenową oraz pozycje walutowe,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji opartych na stopie procentowej oraz transakcji walutowych.

Bank monitoruje poziom istotności ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego oraz ustanowił poziomy graniczne, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka rynkowego wpisany zostanie na listę rodzajów ryzyka podlegających pokryciu kapitałem wewnętrznym.

Bank zarządza ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem walutowym odpowiednio poprzez dopasowanie struktury terminowej przeszacowania oraz struktury walutowej aktywów i źródeł finansowania (hedging naturalny) oraz, w razie potrzeby, stosuje transakcje zabezpieczające (transakcje pochodne).

36. Zarządzanie ryzykiem płynności

Ryzyko płynności to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. Sytuacja braku płynności może wynikać z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, nagłego wycofania środków przez klientów lub innych wydarzeń na rynku.

Celem zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie niezbędnej wysokości środków finansowych koniecznych do wywiązania się z bieżących i przyszłych (również potencjalnych) zobowiązań z uwzględnieniem charakteru prowadzonej działalności oraz potrzeb mogących się pojawić w wyniku zmian otoczenia rynkowego poprzez odpowiednie kształtowanie struktury bilansu oraz zobowiązań pozabilansowych.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego w zakresie płynności jest utrzymywanie portfela płynnych papierów wartościowych oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności środków pochodzących z emisji listów zastawnych oraz środków pochodzących od podmiotu dominującego). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego.

Proces zarządzania ryzykiem płynności jest wkomponowany w proces zarządzania ryzykiem opisany w punkcie 33.2.

Nadzór nad polityką zarządzania płynnością pełni Rada Nadzorcza Banku, która analizuje raporty o poziomie płynności Banku, ponoszonym przez Bank ryzyku płynności, wykorzystaniu limitów wewnętrznych i skutkach decyzji w zakresie zarządzania ryzykiem płynności. Rada Nadzorcza zapewnia, by Zarząd podejmował odpowiednie działania naprawcze w sytuacji wystąpienia problemów oraz zatwierdza zasady przeprowadzania testów warunków skrajnych w zakresie płynności.

Zarząd Banku nadzoruje proces zarządzania ryzykiem płynności, zatwierdzając zestaw limitów strategicznych określa tolerancję na ryzyko płynności oraz dokonuje, przynajmniej raz w roku, przeglądu, oceny i ewentualnej aktualizacji regulacji wewnętrznych (w tym zasad przeprowadzania testów warunków skrajnych) oraz informuje Radę Nadzorczą o wynikach przeprowadzonej oceny i realizacji zasad zarządzania ryzykiem płynności. Zarząd podejmuje decyzje co do działań naprawczych, w szczególności w przypadku wystąpienia stanu wysokiego ryzyka utraty płynności Banku oraz przyjmuje plan finansowy, zgodnie z odrębnymi przepisami wewnętrznymi Banku dotyczącymi zasad planowania rocznego. W sytuacji wystąpienia potencjalnych problemów płynnościowych Banku Zarząd niezwłocznie informuje Radę Nadzorczą o poziomie płynności Banku, zagrożeniach i podejmowanych działaniach zaradczych oraz nadzoruje, dokonywany przynajmniej raz w roku, przegląd oraz test możliwości pozyskania finansowania, na podstawie którego dokonuje oceny możliwości pozyskania finansowania krótko, średnio i długoterminowego.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami (KZAP) należy ustalanie limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, weryfikacja, nie rzadziej niż raz w roku, poziomu obowiązujących limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, formułowanie rekomendacji dotyczących działań mających na celu utrzymanie akceptowalnego poziomu ryzyka płynności w Banku oraz monitorowanie ryzyka płynności na podstawie otrzymanych raportów. KZAP również inicjuje działania mające na celu zabezpieczanie Banku przed ryzykiem płynności, w szczególności w celu realizacji przyjętej w Banku strategii zarządzania ryzykiem bankowym.

Za operacyjne zarządzanie płynnością krótkoterminową jest odpowiedzialne Biuro Skarbu, a za nadzór nad tym działaniem oraz za opracowanie narzędzi pomiaru ryzyka i kontrolę przestrzegania limitów odpowiedzialne jest Biuro Ryzyka.

36.1. Pomiar ryzyka płynności

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

- kontraktowa i realizowana luka płynności,
- nadwyżka płynności,
- nadzorcze miary płynności:
 - M1 - luka płynności krótkoterminowej,
 - M2 - współczynnik płynności krótkoterminowej,
 - M3 - współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych funduszami własnymi,
 - M4 - współczynnik pokrycia aktywów niepłynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obecnymi stabilnymi,
- miara płynności krótkoterminowej:
 - LCR - wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca,
- miara stabilnego finansowania:
 - NSFR - wskaźnik stabilnego finansowania netto,
- koncentracja źródeł finansowania,
- testy warunków skrajnych (stress-testy płynności).



36.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka płynności

Poniżej prezentowane jest zestawienie urealnionej luki płynności na dzień 31 grudnia 2015 roku. W przedziałach do 24 miesięcy skumulowana urealniona luka płynności PKO Banku Hipotecznego wykazywała wartości dodatnie. Oznacza to nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
31.12.2015								
Urealniona luka okresowa	5 670	211 731	4 743	5 837	12 289	26 454	(570 265)	303 541
Urealniona skumulowana luka okresowa	5 670	217 401	222 144	227 981	240 270	266 724	(303 541)	-

Poniższa tabela przedstawia rezerwę płynności Banku na dzień 31 grudnia 2015 roku:

Nazwa miary wrażliwości	31.12.2015
Nadwyżka płynności* w horyzoncie do 1 miesiąca	130 662

*Nadwyżka płynności jest to różnica między najbardziej płynnymi aktywami a oczekiwanymi i potencjalnymi zobowiązaniami, które stoją się wymagalne w danym horyzoncie czasowym.

Dodatnia nadwyżka płynności w okresie do 1 miesiąca świadczy o wystarczającym poziomie płynności krótkoterminowej.

W przedstawionym okresie Bank monitorował wszystkie normy płynności określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku. Tabela poniżej prezentuje wartości norm płynnościowych wg stanu na 31 grudnia 2015 roku oraz wartości średnie, minimalne i maksymalne od początku okresu:

	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
31.12.2015					
M1	125 869	207 119	43 336	295 867	>0
M2	2,41	35,36	1,74	205,14	>1,0
M3	43,09	159,57	38,48	457,21	>1,0
M4	1,07	57,88	1,07	420,00	>1,0

Wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca (LCR) nie był możliwy do oszacowania na dzień 31 grudnia 2015 roku z uwagi na brak wypływów netto w terminie do 1 miesiąca (zerowy mianownik). Na dzień 31 grudnia 2015 roku aktywa płynne wynosiły 40 012 tys. PLN.

W badanym okresie Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Wysokie poziomy wskaźników wykazywane w badanym okresie oznaczały nadpłynność właściwą dla banku rozpoczynającego działalność.

36.3. Analiza bilansu Banku z wyłączeniem pochodnych instrumentów finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Poniższa tabela zawiera aktywa i pasywa Banku przyporządkowane do odpowiadających im terminów rezydualnych wyznaczonych przez wymagalność/zapadalność przepływów pieniężnych. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia 31 grudnia 2015 roku.

Aktywa i pasywa według umownych terminów zapadalności/wymagalności na dzień 31 grudnia 2015 roku.



	do 1 msc włącznie	powyżej 1 msc do 3 msc włącznie	powyżej 3 msc do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	4	-	-	-	-	4
należności od banków	14 812	-	-	-	-	14 812
należności od klientów	2 153	4 776	18 146	112 131	585 449	722 655
papiery wartościowe	39 988	-	-	500	-	40 488
pozostałe aktywa	6 442	-	-	3 261	3 823	13 526
Aktywa razem	63 399	4 776	18 146	115 892	589 272	791 485
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	-	-	429 516	39 782	-	469 298
zobowiązania wobec klientów	146	-	-	-	-	146
zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	-	-	-	29 933	-	29 933
kapitały	-	-	-	-	286 029	286 029
pozostałe zobowiązania	6 079	-	-	-	-	6 079
Zobowiązania razem	6 225	-	429 516	69 715	286 029	791 485

36.4. Przepływy kontraktowe środków pieniężnych z transakcji na pochodnych instrumentach finansowych według terminów zapadalności/wymagalności

Na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank nie posiadał transakcji pochodnych w portfelu.

36.5. Koncentracja źródeł finansowania

W ramach ryzyka płynności Bank rozpoznaje ryzyko koncentracji źródeł finansowania, polegające na sytuacji w której struktura finansowania staje się podatna na pojedyncze zdarzenie lub jeden czynnik, taki jak znaczne i nagłe wycofanie środków finansowych lub niewystarczający dostęp do nowych środków finansowania.

Model biznesowy Banku zakłada, że po osiągnięciu docelowego kształtu bilansu ryzyko koncentracji źródeł finansowania w Banku będzie wynikało z:

- wysokiego udziału listów zastawnych w strukturze finansowania. List zastawny jest stabilnym źródłem finansowania, ale balonowy charakter wykupu sprawia, że w większości przypadków w chwili wykupu powstaje potrzeba zastąpienia tego finansowania kolejnymi emisjami lub alternatywnym źródłem finansowania,
- finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego,
- emisji krótkoterminowych obligacji własnych.

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku na 31 grudnia 2015 roku.

	31.12.2015
Kapitały własne	36,43%
Środki od podmiotu dominującego	59,76%
Emisje listów zastawnych	3,81%
Emisje obligacji własnych	0,00%
Razem	100,00%

Udział finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego wyniósł 59,8% i był znaczący. Taki poziom wskaźnika jest zgodny z planem finansowym na obecnym wczesnym etapie działalności Banku i oczekuje się stopniowego zmniejszenia jego poziomu wraz z kolejnymi emisjami listów zastawnych i obligacji własnych. Ze względu na niewysoki udział finansowania z zewnętrznych źródeł, ryzyko koncentracji ocenia się jako akceptowalne.

36.6. Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności)

Testy warunków skrajnych (stress-testy płynności) przedstawiają wpływ wystąpienia skrajnych warunków rynkowych na poziom płynności Banku. Analizy szokowe przeprowadzane są w oparciu o scenariusze hipotetycznych zmian następujących czynników:

- szokowych zmian parametrów rynkowych na rynkach finansowych,
- wpływu skrajnych zmian czynników rynkowych oraz spadków cen na rynku nieruchomości na oczekiwane straty na portfelu kredytów mieszkaniowych,
- wykupu listów zastawnych, wynikającego z przekroczenia norm ustawowych,
- spadku ratingów emisji,
- zmian w kluczowych parametrach wpływających na poziom płynności wyznaczany na podstawie projekcji bilansu Banku.

Wyniki testów warunków skrajnych wykorzystywane są, w szczególności w:

- monitorowaniu ekspozycji Banku na ryzyko płynności w warunkach skrajnych,
- procesie ustalania limitów wewnętrznych nałożonych na miary ryzyka płynności,
- kontroliowania utrzymania płynności, w każdym dniu w trakcie okresu do 30 dni,
- procesie planowania bilansu Banku.



- procesie określania symptomów powodujących powstanie płynnościowych planów awaryjnych Banku, i prezentowane są na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Testy warunków skrajnych przeprowadzone w oparciu o dane finansowe Banku na 31 grudnia 2015 roku nie wykazały zagrożenia działalności Banku spowodowanej wystąpieniem hipotecznych skrajnych warunków rynkowych. Bank wykazuje wysoką zdolność przetrwania sytuacji kryzysowej, ze względu na wysoki udział kapitału w strukturze finansowania, odległych terminach zapadalności pasywów i wystarczający poziom aktywów płynnych.

36.7. Raportowanie ryzyka płynności

W Banku opracowywane są raporty dotyczące ryzyka płynności w trybie dziennym, tygodniowym, miesięcznym oraz kwartalnym. Raporty zawierające informacje o ekspozycji na ryzyko płynności oraz informacje na temat wykorzystania limitów na to ryzyko przedstawiane są Komitetowi Zarządzania Aktywami i Pasywami w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku w trybie kwartalnym.

36.8. Działania zarządcze dotyczące ryzyka płynności

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipotecznym są:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem płynności, w tym w szczególności plany awaryjne,
- limity i wartości progowe ograniczające ryzyko płynności (krótko-, średnio- i długoterminowe),
- transakcje depozytowe, lokacyjne, pochodne, w tym walutowe transakcje strukturalne, oraz transakcje kupna i sprzedaży papierów wartościowych,
- transakcje zapewniające długoterminowe finansowanie działalności kredytowej.

Bank zwraca szczególną uwagę na dopasowanie terminów przepływów w momentach wymagalności znacznych wartościowo pasywów (wykup listów zastawnych).

37. Zarządzanie ryzykiem operacyjnym

Ryzyko operacyjne jest rozumiane jako ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi i systemów lub zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, a nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.

Celem zarządzania ryzykiem operacyjnym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Bank działalności operacyjnej przez udoskonalanie efektywnych, dostosowanych do profilu i skali działalności mechanizmów identyfikacji, oceny i pomiaru, ograniczania oraz monitorowania i raportowania ryzyka operacyjnego.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym realizowany jest na poziomie całego Banku oraz na poziomach poszczególnych obszarów systemowego zarządzania ryzykiem operacyjnym. Systemowe zarządzanie ryzykiem operacyjnym polega na tworzeniu rozwiązań służących sprawowaniu przez Bank kontroli nad poziomem ryzyka operacyjnego umożliwiającym realizację celów Banku. Bieżące zarządzanie ryzykiem operacyjnym realizowane jest przez każdego pracownika Banku w zakresie swoich zadań i obowiązków.

Dla potrzeb związanych z zarządzaniem ryzykiem operacyjnym Bank gromadzi dane o zdarzeniach operacyjnych, o czynnikach otoczenia biznesowego, wyniki samooceny ryzyka operacyjnego, dane dotyczące wartości kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI) oraz dane dotyczące jakości kontroli wewnętrznej funkcjonalnej.

Biorąc pod uwagę skalę outsourcingu i potencjalny jego wpływ na profil ryzyka operacyjnego, Bank przygotował właściwy proces zarządzania ryzykiem związanym z powierzaniem czynności podmiotom zewnętrznym, m.in. w zakresie obsługi sprzedażowej, posprzedażowej, IT. Zarządzanie tym ryzykiem, realizowane w różnych jednostkach organizacyjnych Banku obejmuje szereg komponentów takich jak wprowadzenie procedury powierzania wykonywania czynności na rzecz Banku, analizę i ocenę ryzyka związanego z powierzaniem podmiotom zewnętrznym wykonywania czynności na rzecz Banku, ocenę wiarygodności i sytuacji finansowej dostawcy usług, zapewnienie planów awaryjnych Banku jak i dostawcy (zwłaszcza w obszarze IT), właściwe zabezpieczenie interesów Banku w umowie o powierzenie czynności, wymóg posiadania odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej przez insourcera, monitorowanie poprawnego wykonywania umów oraz sytuacji insourcerów łącznie z ich okresową weryfikacją, rejestrację incydentów i strat związanych z realizacją usług przez insourcerów.

37.1. Pomiar ryzyka operacyjnego

Pomiar ryzyka operacyjnego w Banku ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka operacyjnego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka operacyjnego obejmuje:

- obliczanie kluczowych wskaźników ryzyka operacyjnego (KRI),
- obliczanie wymogu w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka operacyjnego zgodnie z podejściem BIA (wymóg BIA),
- testy warunków skrajnych,
- wyliczenie kapitału wewnętrznego.

Samoocena ryzyka operacyjnego obejmuje identyfikację i ocenę ryzyka operacyjnego dla produktów, procesów i aplikacji Banku. Samoocena ryzyka operacyjnego dokonuje się co najmniej raz w roku oraz przed wprowadzeniem w życie nowych lub zmienionych produktów, procesów i aplikacji wykorzystywanych w Banku, z wykorzystaniem:

- zgromadzonych danych o zdarzeniach operacyjnych,
- wyników inspekcji, postępowań oraz kontroli wewnętrznej funkcjonalnej,
- KRI.

37.2. Prognozowanie i monitorowanie ryzyka operacyjnego

Monitorowanie ryzyka operacyjnego ma na celu kontrolę ryzyka operacyjnego oraz diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Bank regularnie monitoruje w szczególności:

- stopień wykorzystania strategicznych limitów tolerancji oraz limitów strat na ryzyko operacyjne,
- skuteczność i terminowość podejmowanych działań w ramach redukcji lub transferu ryzyka operacyjnego,
- wartości KRI.



- wyniki samooceny ryzyka operacyjnego,
- wyniki testów warunków skrajnych,
- zdarzenia operacyjne i ich skutki.

37.3. Raportowanie ryzyka operacyjnego

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

- wewnętrzne Banku, w szczególności: Zarządu oraz Rady Nadzorczej,
- instytucji nadzorczych,
- akcjonariuszy i rynku finansowego.

Raportowanie na potrzeby wewnętrzne Banku informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzone jest w cyklach kwartalnych. Raporty kwartalne zawierają w szczególności informacje na temat:

- wyników pomiaru i monitorowania ryzyka operacyjnego,
- profilu ryzyka operacyjnego Banku wynikającego z procesu identyfikacji i oceny zagrożeń dla produktów, procesów i aplikacji Banku,
- poziomu ryzyka operacyjnego oraz stosowanych instrumentów zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- działań podjętych celem ograniczenia ryzyka operacyjnego oraz oceny skuteczności podejmowanych działań w celu obniżenia poziomu ryzyka operacyjnego,
- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

Raporty kwartalne uwzględniają również informacje na temat ryzyka operacyjnego zidentyfikowanego w ramach czynności zleczanych przez Bank do wykonania podmiotom zewnętrznym, w tym w szczególności do PKO Banku Polskiego S.A.

37.4. Działania zarządcze dotyczące ryzyka operacyjnego

Działania zarządcze podejmowane są w przypadku gdy poziom ryzyka operacyjnego dla samooceny ryzyka, KRI lub skorygowany poziom ryzyka operacyjnego w Banku, osiągnął stan podwyższony lub wysoki.

W przypadku, gdy poziom ryzyka osiągnął stan podwyższony lub wysoki, Bank stosuje następujące podejścia:

- redukcja ryzyka - łagodzenie wpływu czynników ryzyka lub skutków jego materializacji,
- transfer ryzyka - przeniesienie odpowiedzialności za pokrycie ewentualnych strat na podmiot zewnętrzny,
- unikanie ryzyka - rezygnacja z działalności generującej ryzyko lub wyeliminowanie prawdopodobieństwa wystąpienia czynnika ryzyka.

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

- przegląd strategii i procesu zarządzania ryzykiem operacyjnym,
- audyt wewnętrzny.

38. Zarządzanie ryzykiem braku zgodności

W PKO Banku Hipotecznym ryzyko braku zgodności rozumiane jest jako ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych.

38.1. Cel zarządzania ryzykiem braku zgodności

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

- przeciwdziałanie występowaniu przypadków braku zgodności oraz utrwalanie wśród akcjonariuszy, klientów, pracowników, partnerów biznesowych i innych uczestników rynku, wizerunku Banku jako instytucji działającej zgodnie z prawem i przyjętymi standardami postępowania, godnej zaufania, rzetelnej i uczciwej,
- przeciwdziałanie możliwości wystąpienia utraty reputacji lub wiarygodności Banku, będącego wynikiem nieprzestrzegania lub niewłaściwego stosowania przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych,
- przeciwdziałanie ryzyku wystąpienia strat finansowych lub sankcji prawnych, które mogą być konsekwencją naruszenia powyższych przepisów i norm postępowania.

38.2. Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności

Identyfikacja i ocena zarządzania ryzykiem braku zgodności przeprowadzana jest na podstawie stosowanej w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyki identyfikacji oceny ryzyka braku zgodności dla procesów wewnętrznych.

Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów wewnętrznych, we współpracy z Biurem Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej i obejmuje w szczególności:

- 1) oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
 - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
 - utraty reputacji lub wiarygodności.
- 2) przeprowadzenie pogłębionej oceny zgodności przebiegu procesu z przepisami prawa, przy wykorzystaniu informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceń pokontrolnych i stopniu ich realizacji.

38.3. Monitorowanie ryzyka braku zgodności

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:

- 1) wyniki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadki braku zgodności - przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
- 3) działania podejmowane przez Bank w ramach:
 - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych, kontrolach funkcjonalnych oraz kontrolach zewnętrznych,



- dostosowania do nowych przepisów prawa i standardów postępowania,
 - realizacji rekomendacji Biura Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej,
- 4) ocenę skuteczności funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
- 5) wybrane obszary związane ze specyfiką działalności banku hipotecznego podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Biuro Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej.

38.4. Raportowanie ryzyka braku zgodności

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka braku zgodności odbywa się w cyklach kwartalnych. Odbiorcami raportów są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej. Raporty zawierają między innymi informacje na temat:

- 1) wyników identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- 2) przypadków materializacji ryzyka braku zgodności w Banku i sektorze finansowym,
- 3) najważniejszych zmian odczucia regulacyjnego oraz uwarunkowań wynikających z aktywności zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- 4) wyników kontroli zewnętrznych przeprowadzonych w Banku,
- 5) najważniejszych działań podejmowanych w ramach zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz realizacji zaleceń po kontrolach zewnętrznych.

W Banku przyjęta została zerowa tolerancja na ryzyko braku zgodności co oznacza, iż Bank koncentruje swoje działania na zapobieganiu przypadkom materializacji tego ryzyka.

39. Adekwatność kapitałowa

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, przy określonym poziomie tolerancji na ryzyko, iż poziom ryzyka podejmowanego przez Bank związanego z rozwojem działalności biznesowej może zostać pokryty posiadanym kapitałem w określonym horyzoncie czasowym. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących norm nadzorczych i określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko, proces planowania kapitałowego, w tym polityki dotyczącej źródeł pozyskiwania kapitału.

Zarządzanie adekwatnością kapitałową obejmuje:

- Filar I: minimalne wymogi kapitałowe określone w przepisach,
- Filar II: kapitał wewnętrzny, wyznaczony za pomocą modeli własnych Banku, dla rodzajów ryzyka uznanych za istotne.

Celem zarządzania adekwatnością kapitałową jest utrzymywanie, w sposób ciągły, kapitału na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku stanowią:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR”),
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,
- Ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym.

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniająca Dyrektywę 2002/87/WE i uchylająca dyrektywę 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana „Dyrektywą CRD”). W przeciwieństwie do Rozporządzenia CRR, które obowiązuje bezpośrednio, Dyrektywa CRD została zaimplementowana do prawa krajowego w trybie aktualizacji Prawa bankowego.

Proces zarządzania adekwatnością kapitałową Banku obejmuje:

- identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka,
- szacowanie kapitału wewnętrznego na pokrycie poszczególnych istotnych rodzajów ryzyka oraz łącznego kapitału wewnętrznego,
- monitorowanie, raportowanie, prognozowanie i limitowanie adekwatności kapitałowej,
- dokonywanie alokacji kapitału wewnętrznego na obszary biznesowe, segmenty klienta dla celów analiz rentowności,
- wykorzystywanie narzędzi wpływających na poziom adekwatności kapitałowej (w tym: narzędzi wpływających na poziom funduszy własnych, skalę pomniejszych funduszy własnych oraz wysokość portfela kredytowego).

Bank rozpoczął działalność operacyjną dnia 1 kwietnia 2015 roku i od momentu uruchomienia poziom adekwatności kapitałowej Banku utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, istotnie powyżej limitów nadzorczych. W pierwszym roku działalności zgodnie z Ustawą Prawo bankowe limit nadzorczy dla łącznego współczynnika kapitałowego wynosi 15%.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 47,8%.

39.1. Fundusze własne dla potrzeb adekwatności kapitałowej

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 roku zostały wyliczone w oparciu o postanowienia Rozporządzenia CRR.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z kapitału podstawowego Tier 1.



W skład funduszy podstawowych Tier 1 (tzw. Common Equity Tier 1, lub CET1) na dzień 31 grudnia 2015 roku wchodzi:

FUNDUSZE WŁASNE BANKU	31.12.2015
Fundusze podstawowe (Tier 1)	282 811
Fundusze zasadnicze, w tym:	300 002
kapitał zakładowy	300 000
inne skumulowane całkowite dochody	2
korekta okresu przejściowego	(1)
straty za bieżący rok obrotowy	(13 973)
wartości niematerialne i prawne	(3 176)
dodatkowe korekty wartości aktywów wyceniane według wartości godziwej	(41)
Fundusze uzupełniające (Tier 2)	-
RAZEM FUNDUSZE WŁASNE	282 811

39.2. Wymogi w zakresie funduszy własnych (Filar I)

Zgodnie z obowiązującym od dnia 1 stycznia 2014 roku Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

- 1) z tytułu ryzyka kredytowego – metodą standardową,
- 2) z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej (CVA) – metodą standardową,
- 3) z tytułu ryzyka rozliczenia i dostawy – metodą standardową,
- 4) z tytułu ryzyka operacyjnego – metoda wskaźnika bazowego (BIA),
- 5) z tytułu ryzyka rynkowego (tylko walutowe) – metodami podstawowymi.

Na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych Banku na dzień 31 grudnia 2015 roku składają się wymogi kapitałowe z tytułu ryzyk określonych w punktach 1 i 4. Wymogi z tytułu punktów 2, 3 i 5 na dzień 31 grudnia 2015 roku są zerowe z powodu braku pozycji objętych tymi wymogami (brak transakcji oraz pozycja walutowa nieprzekraczająca wartości progowej).

Poniższa tabela prezentuje wymogi w zakresie funduszy własnych Banku z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka:

Wymogi kapitałowe	31.12.2015
Ryzyko kredytowe	45 717
Ryzyko rynkowe	-
Ryzyko operacyjne	1 618
Łączny wymóg kapitałowy	47 335
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	47,8%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	47,8%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	47,8%

39.3. Kapitał wewnętrzny (Filar II)

PKO Bank Hipoteczny wyznacza kapitał wewnętrzny zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Dyrektywą CRD,
- Prawem bankowym.

Kapitał wewnętrzny to szacowana kwota kapitału, niezbędna do pokrycia wszystkich zidentyfikowanych, istotnych rodzajów ryzyka występujących w działalności Banku oraz wpływu zmian otoczenia gospodarczego, uwzględniająca przewidywaną poziom ryzyka.

Kapitał wewnętrzny w PKO Banku Hipotecznym jest obliczany na pokrycie każdego z istotnych rodzajów ryzyka:

- ryzyka kredytowego (w zakresie ryzyka niewypłacalności),
- ryzyka płynności,
- ryzyka operacyjnego,
- ryzyka biznesowego (uwzględniającego ryzyko strategiczne).

Materializacja ryzyka zmian makroekonomicznych, ryzyka modeli oraz ryzyka braku zgodności znajduje odzwierciedlenie w oszacowaniach kapitału wewnętrznego na pokrycie rodzajów ryzyka: kredytowego, operacyjnego i biznesowego.

Bank cyklicznie monitoruje istotność poszczególnych rodzajów ryzyka odnoszących się do działalności Banku.

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku.

Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji. Na dzień 31 grudnia 2015 roku wysokość relacji funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się na poziomie powyżej zarówno limitu ustawowego, jak i wewnętrznego Banku.



39.4. Ujawnienia (Filar III)

Bank ogłasza w cyklu rocznym informacje dotyczące w szczególności zarządzania ryzykiem oraz adekwatności kapitałowej zgodnie z:

- Rozporządzeniem CRR,
- Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,
- Ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym,
- Rekomendacją M dotyczącą zarządzania ryzykiem operacyjnym w bankach, która została wydana przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Szczegółowe informacje o zakresie ujawnianych informacji, sposobie ich weryfikacji oraz publikacji zawiera dokument Polityka informacyjna PKO Banku Hipotecznego w zakresie adekwatności kapitałowej oraz innych informacji podlegających ogłaszaniu, udostępniony na stronie internetowej Banku (www.pkobh.pl).

ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

40. Zdarzenia następujące po dniu kończącym okres sprawozdawczy

W dniu 26 stycznia 2016 roku PKO Bank Hipoteczny nabył w ramach podpisanej w dniu 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim S.A. Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności kolejny portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 251 279 tys. PLN.

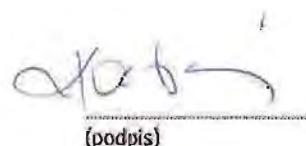
W dniu 11 lutego 2016 roku PKO Bank Hipoteczny dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 7.500 tys. PLN. Emisja została przeprowadzona w ramach programu emisji obligacji do kwoty 2.000.000 tys. PLN ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny w dniu 30 września 2015r. Dzień wykupu obligacji przypada na 11 maja 2016 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

19.02.2016 r.

Rafał Kozłowski

Prezes Zarządu



(podpis)

19.02.2016 r.

Jakub Niesłuchowski

Wiceprezes Zarządu

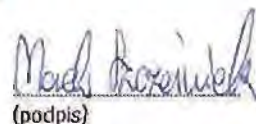


(podpis)

19.02.2016 r.

Marek Szczepniak

Wiceprezes Zarządu

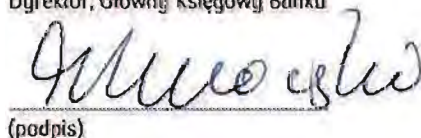


(podpis)

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

19.02.2016 r.

Tomasz Ryńkowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku



(podpis)



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za okres od 6 października 2014 roku
do 31 grudnia 2015 roku

Handwritten signature and initials in blue ink.

Spis treści	
1. WSTĘP	3
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	4
Otoczenie makroekonomiczne	4
Rynek nieruchomości mieszkaniowych	4
Rynek kredytów mieszkaniowych	5
Rynek listów zastawnych	5
3. WYNIKI FINANSOWE	7
Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA	7
Bilans PKO Banku Hipotecznego SA	7
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA	9
4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
Kredyty hipoteczne	10
Nabywanie wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych	10
Listy zastawne	11
Rating banku i listów zastawnych	12
Działalność na rynkach finansowych	12
5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	13
Wykwalifikowana kadra	13
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA	13
Zarządzanie ryzykiem	13
Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych	15
Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	16
Powiernik	17
Limity ustawowe	18
6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	20
Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA	20
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA	20
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA	23
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA	25
Zarządzanie zasobami ludzkimi	25
7. ŁĄD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	28
Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	28
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	28
Pozostałe informacje	29
Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA	32

1. WSTĘP

Spółka PKO Bank Hipoteczny SA została zawiązana w dniu 6 października 2014 roku. PKO Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność operacyjną 1 kwietnia 2015 roku, po uzyskaniu zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego.

PKO Bank Hipoteczny SA specjalizuje się w udzielaniu kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych, jak również nabywa wierzytelności zabezpieczone hipoteką od PKO Banku Polskiego SA. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

Podstawowym celem PKO Banku Hipotecznego SA jest emisja listów zastawnych, które mają stanowić główne źródło długoterminowego finansowania kredytów zabezpieczonych nieruchomościami.

Misją PKO Banku Hipotecznego SA jest zapewnienie:

- klientom – produktów kredytowych w zakresie finansowania nieruchomości,
- inwestorom – długoterminowych listów zastawnych o wysokim poziomie bezpieczeństwa.

PKO Bank Hipoteczny SA zakłada w strategii rozwoju, że w okresie trzech lat od rozpoczęcia działalności stanie się wiodącym emitentem listów zastawnych i zajmie pozycję lidera na polskim rynku.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne

- *Produkt Krajowy Brutto* - tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość zarobków, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez GUS w lutym 2016 roku szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w IV kwartale 2015 roku o 3,6% w porównaniu z IV kwartałem 2014 roku. Zgodnie z oczekiwaniami analityków, Polska ma szansę utrzymać takie tempo wzrostu PKB również w kolejnych latach. Prognoza Komisji Europejskiej, opublikowana na początku lutego 2016 roku, zakłada, iż PKB Polski wzrastać będzie w latach 2016-2018 w tempie 3,5% rocznie. Tak wysokie tempo wzrostu PKB wpływać może pozytywnie na poziom zatrudnienia i zarobki konsumentów, a w konsekwencji może przyczynić się do generowania popytu na kredyty udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.
- *Bezrobocie i zarobki* - zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS na koniec grudnia 2015 roku liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce wyniosła 1 563,3 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 261,9 tys. osób, tj. o 14,3%. Stopa bezrobocia na koniec grudnia 2015 roku wyniosła 9,8% względem 11,4% na koniec grudnia 2014 roku. Liczba osób zatrudnionych w sektorze przedsiębiorstw wyniosła na koniec grudnia 2015 roku 5 625,8 tys. i wzrosła rdr o 1,3%. Z kolei przeciętne wynagrodzenie płacone w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2015 roku wyniosło według danych GUS 4 515,28 PLN, co oznacza wzrost o 3,1% rdr. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty hipoteczne.
- *Inflacja* - zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niska inflacja oraz deflacja sprzyjają zwiększeniu zdolności kredytowej klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji CPI za grudzień 2015 roku wyniósł -0,5% w odniesieniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. W całym 2015 roku ceny spadły łącznie o 0,9% rdr. Obserwowana deflacja sprzyja utrzymywaniu się niskich stóp procentowych, co z kolei wpływa na koszty kredytu i zdolność kredytową konsumentów. Te czynniki mogą pozytywnie wpływać na poziom sprzedaży kredytów hipotecznych.
- *Stopy procentowe* - niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia Sprawozdania stopa referencyjna NBP w Polsce wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. Ewentualne utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie lub ich dalsza obniżka może sprzyjać zwiększeniu akcji kredytowej Banku oraz powinno pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- Rynek nieruchomości mieszkaniowych jest wciąż w fazie rozwoju. Obserwuje się wzrost liczby mieszkań przypadających na 1 000 mieszkańców. Wartość tego wskaźnika dla Polski wynosi 363 na koniec 2014 roku. Wartość tego wskaźnika plasuje Polskę na ostatnim miejscu w Unii Europejskiej (UE), gdyż jest on niższy o 25% od średniej w UE równej 485.
- Stopniową poprawę obserwuje się w zakresie mierników stosowanych w ocenie jakości warunków zamieszkania, rozumianych jako dostępność wystarczającej przestrzeni w lokalu. Jednym z nich jest współczynnik przeludnienia, który określa odsetek osób zajmujących przeludnione mieszkania, biorąc pod uwagę liczbę pomieszczeń dostępnych w gospodarstwie domowym, wielkość gospodarstwa domowego oraz wiek jego członków i ich sytuację rodzinną. Stopa przeludnienia dla Polski według danych na koniec 2014 roku wynosiła 44,2% i wciąż była jedną z najwyższych w UE (16,9%).

MK *2016* *12*

- Według danych GUS za 3 kwartały 2015 roku przyniosło nieznaczny wzrost liczby mieszkań oddanych do użytku w stosunku do 2014 roku. Liczba mieszkań oddanych do użytku kształtowała się w trzech kwartałach 2015 roku na poziomie 101,5 tys.
- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego w 2015 roku, na sześć rynków o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) trafiło łącznie 51,9 tys. mieszkań (w porównaniu do 47,5 tys. w roku 2014), z czego nabywców znalazło ponad 51,8 tys. (wobec 43,0 tys. w 2014 roku). Oznacza to że liczba gotowych mieszkań pozostających w ofercie deweloperów na koniec 2015 roku wzrosła do poziomu 48,7 tys. (wzrost o 1,7 tys. w porównaniu z końcem 2014 roku).
- Pozytywny wpływ na rozwój rynku mieszkaniowego w 2015 roku miały niskie poziomy stóp procentowych, co z jednej strony przełożyło się na poprawę dostępności kredytów hipotecznych poprzez ich niższe oprocentowanie, z drugiej zaś zachęciło część osób do zakupu mieszkań za gotówkę, jako alternatywnej inwestycji dla niskooprocentowanych lokat bankowych.
- Korzystna perspektywa przyszłych zmian wskaźników makroekonomicznych powinna sprzyjać stabilizacji rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce. Wzrost dochodów nominalnych oraz spadek bezrobocia, przy jednoczesnym wysokim wzroście gospodarczym powinny rzutować na poprawę zdolności kredytowej Polaków. Również czynniki demograficzne powinny pozytywnie oddziaływać na zwiększenie popytu na mieszkania i kredyty hipoteczne. W kolejnych latach w życie zawodowe wkroczą roczniki z wyżu demograficznego, który miał miejsce po roku 1989, co powinno przełożyć się na wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe.

Rynek kredytów mieszkaniowych

- Łączne saldo kredytów hipotecznych w Polsce po 1 kwartale 2015 roku wynosiło 21,7% produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która wynosi 44%.
- Na 31 grudnia 2015 roku należności z tytułu kredytów mieszkaniowych wyniosły 378 mld PLN i wzrosły o 6,5% rdr.
- Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych w 2015 roku wyniosła 39,3 mld PLN co oznacza wzrost o 6,8% rdr.

Rynek listów zastawnych

- *Wielkość i płynność rynku* - polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się niską płynnością. Na dzień bilansowy łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 5,5 mld PLN. Stanowi to zaledwie 1,5% wartości kredytów hipotecznych udzielonych przez polski sektor bankowy. Dla porównania w Niemczech wskaźnik ten kształtuje się na poziomie ok. 15%, w Czechach na poziomie ok. 40%, a w Szwecji wynosi on ponad 60%. Powstanie nowych banków hipotecznych oraz zmiany w przepisach prawa regulujących listy zastawne i działalność banków hipotecznych powinny pozytywnie wpłynąć na wielkość i w konsekwencji na płynność polskiego rynku listów zastawnych.
- Na dzień sporządzenia Sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- Wzrost liczby banków hipotecznych w Polsce może przełożyć się na zwiększenie podaży listów zastawnych, co wpłynie będzie z jednej strony na zwiększenie dostępności tych instrumentów finansowych dla inwestorów oraz ich roli w portfelach inwestycyjnych, z drugiej zaś na zwiększenie konkurencji na rynku listów zastawnych.
- Z dniem 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów, która może mieć istotne znaczenie dla zwiększenia wolumenu emisji polskich listów zastawnych. Zmiany w regulacjach znoszą bowiem bariery związane

z inwestowaniem w polskie listy zastawne zarówno dla inwestorów polskich i zagranicznych. Nowelizacja wprowadza również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych, zwiększające bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny z punktu widzenia inwestora. Zmiany w nowelizacji pozwalają również bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych.

3. WYNIKI FINANSOWE

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA

Wskaźnik	Wartość na dzień 31.12.2015
Suma bilansowa	791,5 mln PLN
ROA (zanualizowane)	(3,34%)
ROE (zanualizowane)	(3,82%)
Współczynnik wypłacalności	47,8%

Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

	tys. PLN	31.12.2015	30.06.2015
Kasa, środki w Banku Centralnym		4	0
Należności od banków		14 812	7 076
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		39 988	274 967
Kredyty i pożyczki wobec klientów		722 655	7 736
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży		500	0
Wartości niematerialne		3 176	3 256
Rzeczowe aktywa trwałe		647	658
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 261	1 563
Inne aktywa		6 442	289
SUMA AKTYWÓW		791 485	295 554
Zobowiązania		505 456	2 248
Kapitał własny		286 029	293 306
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		791 485	295 554

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 791,5 mln PLN.

Na koniec pierwszego okresu działalności Banku kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2015 roku wyniosła 722,7 mln PLN, z czego 294,5 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach modelu agencyjnego, natomiast 428,2 mln PLN kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Struktura portfela kredytów i pożyczek udzielonych przez PKO Bank Hipoteczny SA wg wartości wskaźnika LtV na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiona została w poniższej tabeli.

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg LtV	31.12.2015
0% - 50%	175 415
51% - 60%	164 727
61% - 70%	172 249
71% - 80%	117 886
powyżej 80%	92 576
Razem brutto	722 853

Na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura portfela kredytów i pożyczek udzielonych przez Bank wg regionu geograficznego przedstawiała się następująco:

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg regionu geograficznego	31.12.2015
mazowiecki	263 152
małopolsko-świętokrzyski	85 829
śląski	66 281
pomorski	61 829
wielkopolski	60 292
lubelsko-podkarpacki	45 337
śląsko-opolski	37 779
zachodnio-pomorski	33 472
łódzki	31 653
podlaski	16 913
kujawsko-pomorski	14 785
warmińsko-mazurski	5 531
Razem	722 853

Po stronie pasywów kluczową pozycję stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym oraz odroczonej płatności za portfele wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych nabytych od PKO Banku Polskiego SA w grudniu 2015 roku. Łączna wartość tych zobowiązań na koniec grudnia 2015 roku wyniosła 469,3 mln PLN.

W grudniu 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA wyemitował listy zastawne, których wartość bilansowa na koniec 2015 roku wyniosła 29,9 mln PLN.

Wartość kapitałów własnych Banku na koniec grudnia 2015 roku wyniosła 286,0 mln PLN.

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

	tys. PLN	06.10.2014 - 31.12.2015	06.10.2014 - 30.06.2015
Wynik z tytułu odsetek		7 745	3 929
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(1 569)	(316)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej		(1)	(10)
Wynik z pozycji wymiany		(3)	0
Pozostałe przychody i koszty operacyjne		64	34
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw		(229)	(5)
Ogólne koszty administracyjne		(23 242)	(11 889)
Wynik na działalności operacyjnej		(17 235)	(8 257)
Zysk / (Strata) brutto		(17 235)	(8 257)
Podatek dochodowy		3 262	1 563
Zysk / (Strata) netto		(13 973)	(6 694)

W okresie od daty zawiązania Spółka zanotowała stratę netto w wysokości 14,0 mln PLN, przy czym Bank prowadził działalność operacyjną od 1 kwietnia 2015 roku.

Główny wpływ na ujemny wynik finansowy w pierwszym okresie działalności Banku miały poniesione w tym czasie ogólne koszty administracyjne, które wyniosły 23,2 mln PLN. W ramach poniesionych kosztów istotną pozycję stanowiły koszty z tytułu świadczeń pracowniczych. Ich wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 15,4 mln PLN. Pozostałą część kosztów stanowiły głównie koszty rzeczowe, w tym zwłaszcza opłaty na rzecz PKO Banku Polskiego SA z tytułu umowy outsourcingowej w wysokości 3,2 mln PLN.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 7,8 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów od lokat bankowych o wartości 3,1 mln PLN, przychodów z kredytów hipotecznych w wysokości 2,6 mln PLN oraz przychodów z papierów wartościowych w wysokości 2,1 mln PLN.

Ponadto, do końca grudnia 2015 roku, Bank uzyskał wynik z tytułu prowizji na poziomie -1,57 mln PLN. Główną pozycję w tej linii stanowiły opłaty za sporządzane przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN), które są niezbędne do udzielenia przez PKO Bank Hipoteczny SA kredytów zabezpieczonych na nieruchomościach.

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Kredyty hipoteczne

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych w polskich złotych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S KNF Bank w 2015 roku udzielał wyłącznie kredytów, których relacja wartości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 90%.

Stosując się do Ustawy o Listach Zastawnych i Bankach Hipotecznych Bank udziela wyłącznie kredytów dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%. Równocześnie wierzytelność Banku, która ma być wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, może być zabezpieczona wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką (model agencyjny, który polega na sprzedaży przez PKO Bank Hipoteczny SA nowych kredytów mieszkaniowych poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników zorganizowaną przez PKO Bank Polski SA).

Kryteria	Model agencyjny
Wartość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 90%
Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Nabywanie wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych

Oprócz nowej sprzedaży kredytów hipotecznych PKO Bank Hipoteczny SA nabywa również wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO Bank Polski SA. W dniu 17 listopada 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z PKO Bankiem Polskim SA ramową umowę sprzedaży wierzytelności. W ramach tej umowy w grudniu 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 429,5 mln PLN.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipoteką (model poolingowy, który polega na nabywaniu przez PKO Bank Hipoteczny SA wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych od PKO Banku Polskiego SA).

Kryteria	Model poolingowy
Wartość udzielonego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Listy zastawne

PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził pierwszą emisję listów zastawnych, skierowaną do instytucjonalnych inwestorów krajowych. Emisja przeprowadzona 11 grudnia 2015 roku zrealizowana została w ramach Programu Emisji Listów Zastawnych skierowanego na rynek krajowy i uruchomionego na podstawie Prospektu Emisyjnego Podstawowego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 12 listopada 2015 roku.

Łączna wartość listów zastawnych wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA wyniosła 30 mln PLN. Marża dla listów zastawnych wyniosła 0,75 p.p. ponad WIBOR3M. Bank ustalił okres wykupu pierwszej emisji na dzień 11 grudnia 2020 roku.

PKO Bank Hipoteczny SA uzyskał status Emitenta w dniu 9 grudnia 2015 roku. Rejestracja listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych nastąpiła w dniu 11 grudnia 2015 roku. W dniu 29 grudnia 2015 roku Zarząd BondSpot SA dopuścił listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym w ramach Catalyst. Rozpoczęcie notowań miało miejsce 11 stycznia 2016 roku.

Środki pozyskane z pierwszej emisji wykorzystane zostały przez PKO Bank Hipoteczny SA w całości na udzielanie kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką.



Rating banku i listów zastawnych

Na dzień sporządzenia Sprawozdania agencja Moody's nadała następujące ratingi dla PKO Banku Hipotecznego SA oraz emitowanych przez Bank listów zastawnych:

Typ ratingu	Poziom ratingu	Perspektywa ratingu
Rating listów zastawnych długoterminowy	Aa3	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment długoterminowy	A3(cr)	n/d
Counterparty Risk (CR) Assessment krótkoterminowy	P-2(cr)	n/d
Rating emitenta długoterminowy	Baa1	Stabilna
Rating emitenta krótkoterminowy	P-2	Stabilna

Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego SA jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest *country ceiling* Polski, obecnie na poziomie Aa3.

Działalność na rynkach finansowych

PKO Bank Hipoteczny SA zawiera transakcje skarbowe na hurtowym rynku finansowym. Celem transakcji jest zarządzanie płynnością (w krótkim, średnim i długim horyzoncie czasu) oraz pozycją walutową Banku. Ponadto Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych nakłada na PKO Bank Hipoteczny SA obowiązek ograniczania ryzyka związanego ze zmianami kursów walut oraz stóp procentowych.

W celu sfinansowania działalności związanej z udzielaniem kredytów hipotecznych oraz nabywaniem wierzytelności z tytułu kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO Bank Polski SA, PKO Bank Hipoteczny SA emituje listy zastawne, krótkoterminowe obligacje, zaciąga linie kredytowe. Jednakże zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych wysokość zobowiązań wynikających z przyjmowania lokat terminowych, zaciągania kredytów i pożyczek, emitowania obligacji nie może przekroczyć łącznie 10-krotności funduszy własnych Banku w okresie pięciu lat od dnia rozpoczęcia działalności operacyjnej i 6-krotności funduszy własnych Banku po upływie tego czasu.

W ocenie Zarządu Banku na dzień 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku wykazane zostały w nocie 36 Sprawozdania Finansowego. Wysokie poziomy wskaźników wykazywane w okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku oznaczały nadpłynność właściwą dla banku rozpoczynającego działalność.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra

Bank wdraża narzędzia i procedury mające na celu zagwarantowanie, iż zatrudniona w Banku kadra posiada najwyższe kwalifikacje w zakresie kluczowych dla Banku obszarów działalności. Bank systematycznie podnosi kwalifikacje zatrudnionych pracowników oraz dba o stabilność kadry. Czynniki te w istotny sposób wpływają na realizację strategii i celów biznesowych Banku, a co za tym idzie na jego działalność i wyniki finansowe.

Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

PKO Bank Hipoteczny SA pozyskuje do swojego portfela kredyty hipoteczne w ramach strategicznej współpracy z PKO Bankiem Polskim SA. Banki współpracują ze sobą na bazie dwóch modeli:

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

Współpraca z PKO Bankiem Polskim SA regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą pomiędzy obydwoma podmiotami. Właściwa implementacja procesów w tym zakresie ma istotny wpływ na działalność i wyniki finansowe Banku.

Zarządzanie ryzykiem

Proces zarządzania ryzykiem jest kluczowym procesem w PKO Banku Hipotecznym SA. Ma on na celu zapewnienie kontroli poziomu ryzyka i jego utrzymania w ramach przyjętej przez Bank tolerancji na ryzyko i systemu limitów w zmieniającym się otoczeniu makroekonomicznym i prawnym, z uwzględnieniem rentowności działalności biznesowej. Zakładany poziom ryzyka stanowi ważny składnik procesu planistycznego.

Zarządzanie ryzykiem w Banku opiera się w szczególności na następujących zasadach:

- Bank zarządza zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,
- proces zarządzania ryzykiem jest adekwatny do skali działalności Banku oraz do istotności, skali i złożoności danego ryzyka; jest on na bieżąco dostosowywany do nowych czynników i źródeł ryzyka,
- metody zarządzania ryzykiem oraz systemy pomiaru ryzyka są dostosowane do skali i złożoności działalności Banku, charakteru i wielkości ryzyka, na jakie narażony jest Bank; są one okresowo weryfikowane i walidowane,
- zarządzanie ryzykiem jest zintegrowane z procesami planistycznymi i kontrolingowymi,
- poziom ryzyka jest regularnie monitorowany i odnoszony do systemu limitów obowiązujących w Banku, przy czym kierownictwo Banku otrzymuje regularnie informacje w zakresie poziomu ryzyka,
- proces zarządzania ryzykiem wspiera realizację strategii Banku przy zachowaniu zgodności ze strategią zarządzania ryzykiem, w szczególności w zakresie poziomu tolerancji na ryzyko,
- proces zarządzania ryzykiem jest spójny z zasadami zarządzania ryzykiem Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

Rodzaj ryzyka	Istotność ryzyka
Ryzyko kredytowe - ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta z zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku (w tym negatywnych zmian cen nieruchomości)	trwale istotne
Ryzyko płynności - ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań Banku w wyniku braku płynnych środków, w tym ryzyko koncentracji źródeł finansowania, polegające na sytuacji w której struktura finansowania staje się podatna na pojedyncze zdarzenie lub jeden czynnik, taki jak znaczne i nagłe wycofanie środków finansowych lub niewystarczający dostęp do nowych środków finansowania	trwale istotne
Ryzyko stopy procentowej - ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku	potencjalnie istotne
Ryzyko walutowe - ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach	potencjalnie istotne
Ryzyko operacyjne - ryzyko poniesienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające ryzyko prawne; ryzyko operacyjne; nie obejmuje ryzyka reputacji i ryzyka biznesowego	trwale istotne
Ryzyko biznesowe - ryzyko poniesienia strat wynikających z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zachodzące w otoczeniu biznesowym zmiany, w tym w szczególności ryzyko strategiczne	trwale istotne
Ryzyko zmian makroekonomicznych - ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych	trwale istotne
Ryzyko modeli - ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli, przy czym błędne decyzje biznesowe oznaczają decyzje biznesowe podjęte w oparciu o modele obciążone błędami w opracowaniu, wdrażaniu lub stosowaniu, a także nieprawidłowe decyzje biznesowe podjęte w oparciu o poprawnie opracowane, wdrożone lub stosowane modele	trwale istotne
Ryzyko braku zgodności - ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji lub wiarygodności wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów postępowania, w tym norm etycznych	trwale istotne

Ryzyka trwale istotne podlegają aktywnemu zarządzaniu. Na ich pokrycie Bank szacuje kapitał wewnętrzny.

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem uznania ich za istotne.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku, jak również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego identyfikowanego na obecnym etapie działalności Banku, znajduje się w Sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi” (Noty nr 33-39).

Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

Polityka PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny opiera się o regulacje ustaw:

- o listach zastawnych i bankach hipotecznych,
- o księgach wieczystych i hipotece,
- ustawy Prawo bankowe.

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytowych odnoszą się:

- zalecenia i rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego, w tym rekomendacja F, S i J,
- zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 26 lutego 2015 roku. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

Bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości (BHWN) jest to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. BHWN służy do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

PKO Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości, które mają wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół kompetencyjny.

W modelu agencyjnym proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z trzech etapów:

L.p.	Etap	Realizacja
1	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Rzeczoznawca Majątkowy posiadający odpowiednie doświadczenie oraz posiadający umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
2	Weryfikacja ekspertyzy BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
3	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń

[Podpis]
2016

W przypadku nabywania wierzytelności, proces ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości składa się z czterech etapów:

Lp.	Etap	Realizacja
1	Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości	PKO Bank Polski SA w ramach Umowy outsourcingowej
2	Sporządzenie protokołu z oględzin nieruchomości wraz z badaniem rynku	Rzeczoznawca Majątkowy posiadający odpowiednie doświadczenie oraz posiadający umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
3	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń
4	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Biuro Wyceny Zabezpieczeń

Procesy sporządzania ekspertyzy BHWN oraz ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości opisane powyżej realizowane są przez dwie niezależne od siebie osoby.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

PKO Bank Hipoteczny SA prowadzi i przechowuje rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych („RZHLZ”). Bank wpisuje do RZHLZ wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką oraz prawa i środki stanowiące podstawę emisji listów zastawnych oraz dodatkowe środki stanowiące nadwyżkę na pokrycie odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych mogą być wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną wyłącznie na pierwszym miejscu. Dodatkowo podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych mogą stanowić środki Banku:

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

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2003r. Nr 99, poz. 919 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 633/2015 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 1 grudnia 2015 roku w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 22 lipca 2014 roku, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz rachunku zabezpieczenia listów zastawnych i jego projekcji.

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik.

Tabela poniżej prezentuje podstawowe dane dot. RZHLZ na 31 grudnia 2015 roku.

RZHLZ łącznie, w tym:	82 mln PLN
kredyty zabezpieczone hipoteką	82 mln PLN
inne aktywa	0 mln PLN
Liczba kredytów	248
Średnia wartość kredytu	0,33 mln PLN
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning)	3,8 mies.
Średnia zapadalność	302,9 mies.
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	79,76%
Poziom nadzabezpieczenia	273,57%

Szczegółowe dane na temat RZHLZ oraz wpisanych do niego wierzytelności PKO Bank Hipoteczny SA publikuje cyklicznie w Raportach Ujawnień umieszczonych na stronie internetowej Banku pod adresem www.pkobh.pl w sekcji poświęconej listom zastawnym.

Powiernik

Instytucja powiernika ma na celu zapewnienie ochrony interesów majątkowych posiadaczy listów zastawnych ze szczególnym uwzględnieniem ochrony niezależności powiernika i jego zastępcy. Powoływanie powierników odbywa się na wniosek Rady Nadzorczej Banku przez Komisję Nadzoru Finansowego na okres 6 lat.

Komisja Nadzoru Finansowego powołała powiernika i zastępcę powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data adwołania/rezygnacji
1	Tadeusz Swat	Powiernik	06.03.2015	
2	Grzegorz Kędzia	Zastępca Powiernika	06.03.2015	

Limity ustawowe

Działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych PKO Bank Hipoteczny SA zobowiązany jest do monitorowania i zachowania określonych poziomów limitów związanych z działalnością banku hipotecznego.

Limity ustawowe i poziom wykorzystania według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Maksymalny limit ustawy	Maksymalny limit wewnętrzny	Wykonanie na dzień 31.12.2015.
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo - hipotecznej wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	30,00%	28,00%	15,54%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do kwoty bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	60,00%	54,00%	29,07%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	10,00%	0,00%	0,00%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	1000,00%	900,00%	165,94%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczonej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy tj. udzielanie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, emitowanie hipotecznych i publicznych listów zastawnych	art.15 ust.3	100,00%	90,00%	65,25%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	4000,00%	3600,00%	10,61%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.18 ust.1 + ust.3	100,00%	90,00%	36,55%
Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (narastająco od początku roku obrotowego) do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku roku obrotowego)	art.18 ust.2 + rek. K	100,00%	90,00%	6,78%

Stosunek wartości – stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych – papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt. 1 Ustawy, lokat w NBP oraz gotówki do nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.18 ust.3	10,00%	9,00%	0,00%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 1	10,00%	9,00%	5,38%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 2	1,00%	0,90%	0,00%

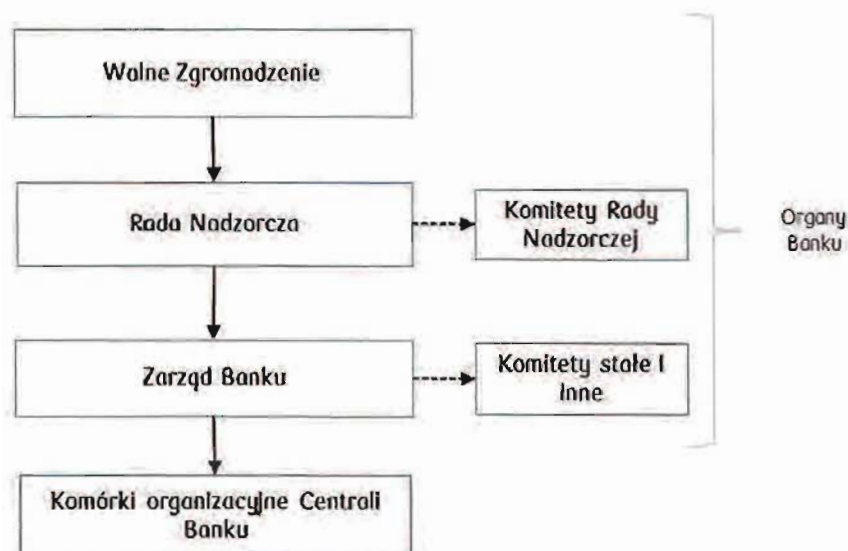
PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym Sprawozdaniem.

Ms
raf

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA

Zarządzanie PKO Bankiem Hipotecznym SA jest realizowane na bazie struktury organizacyjnej przedstawionej na poniższym schemacie oraz w ramach określonych w dalszej części niniejszego rozdziału obowiązków Organów Banku.



Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy w szczególności:

- powoływanie oraz odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał w sprawie roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- ustalanie trybu umorzenia akcji oraz wysokości wynagrodzenia za umarżane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji Banku w celu ich umorzenia,
- tworzenie i likwidacja funduszy specjalnych tworzonych z zysku netto,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów upoważniających do nabycia lub objęcia akcji Banku,
- podejmowanie uchwał o likwidacji, zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowieniu na nich ograniczonego prawa rzeczowego.

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- zatwierdzanie strategii Banku,
- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania BHWN, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez KNF,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego,

funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,

- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie poszczególnych członków Zarządu,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu,
- wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku.

Do kompetencji Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź, uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze.

Do kompetencji Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym Banku,
- opiniowanie strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka bankowego w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem bankowym i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także akceptowanie strategii zarządzania ryzykiem bankowym i jej okresowe weryfikowanie,
- opiniowanie zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, w tym oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, regulaminu BHWN, zasad zarządzania ryzykiem, proces ICAAP oraz akceptacja okresowych raportów,
- opiniowanie zasad: polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, polityki w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

Mh
2016

Do kompetencji Komitetu Komeracyjnego Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- dokonywanie przeglądu umów o współpracy między PKO Bankiem Polskim SA a PKO Bankiem Hipotecznym SA,
- opiniowanie i zatwierdzanie przepisów produktowych, w tym kryteriów kwalifikacji produktów do banku hipotecznego,
- opiniowanie polityki cenowej i rabatowej.

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

- określanie strategii PKO Banku Hipotecznego SA, uwzględniającej ryzyko prowadzonej działalności oraz zasady ostrożnego i stabilnego zarządzania bankiem,
- ustalanie ogólnego poziomu ryzyka akceptowalnego przez Bank,
- ustalanie rocznego planu finansowego, w tym warunków jego realizacji,
- uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Banku oraz zasad podziału kompetencji,
- tworzenie i likwidacja stałych Komitetów Banku oraz określanie ich właściwości,
- uchwalanie Regulaminu Zarządu,
- uchwalanie regulaminu ustalania BHWN,
- uchwalanie regulaminu gospodarowania funduszami specjalnymi tworzonymi z zysku netto,
- określanie daty wypłaty dywidendy w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
- ustalanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz rocznych planów audytów wewnętrznych,
- tworzenie, przekształcanie i likwidacja oddziałów oraz innych jednostek organizacyjnych Banku w kraju i za granicą,
- podejmowanie decyzji w sprawie emisji listów zastawnych.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami należy w szczególności:

- podejmowanie decyzje w zakresie limitów i wartości progowych na poszczególne rodzaje ryzyka, kwestii związanych z ustalaniem cen transferowych oraz modeli i parametrów portfelowych wykorzystywanych do ustalania odpisów i rezerw, a także innych istotnych modeli ryzyka finansowego i biznesowego oraz ich parametrów,
- wydawanie rekomendacji dla Zarządu m.in. w zakresie kształtowania struktury aktywów i pasywów Banku, zarządzania poszczególnymi rodzajami ryzyka, kapitałem oraz polityki cenowej.

Do kompetencji Komitetu Kredytowego należy w szczególności:

- podejmowanie decyzje kredytowe w odniesieniu do pojedynczych, znaczących wartościowo zaangażowań kredytowych, bądź wydaje rekomendacje w tym zakresie dla Zarządu,
- akceptacja zestawień transakcji w ramach nabywania wierzytelności,
- wydawanie rekomendacji i podejmuje decyzje w zakresie zarządzania wierzytelnościami trudnymi.

Do kompetencji Komitetu Jakości Danych należy w szczególności:

- określanie strategicznych kierunków działań w zakresie zarządzania jakością danych oraz architekturą danych w Banku w kontekście Systemu Zarządzania Danymi (zwanego dalej „SZD”),
- nadzór nad funkcjonowaniem SZD, w tym ocena jego efektywności i działań poszczególnych komórek organizacyjnych Centrali.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014	
2	Agnieszka Domaradzka	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014	31.03.2015
3	Bartłomiej Śliwa	Wiceprezes Zarządu	06.10.2014	13.08.2015
4	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015	
5	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015	

W dniu 26 sierpnia 2014 roku Komisja Nadzoru Finansowego zaakceptowała pierwszy skład Zarządu Banku. Komisja Nadzoru Finansowego w dniu 4 sierpnia 2015 roku wyraziła zgodę na powołanie Pana Marka Szcześniaka w skład Zarządu Banku.

Rada Nadzorcza Banku określiła następujący wewnętrzny podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku:

- 1) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i audytem wewnętrznym sprawuje Pan Rafał Kozłowski - Prezes Zarządu,
- 2) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem istotnym, na jakie narażony jest Bank (z wyłączeniem ryzyka braku zgodności), sprawuje Pan Marek Szcześniak - Wiceprezes Zarządu,
- 3) nadzór nad sprawami rachunkowości i finansowej sprawozdawczości w tym kontrolą finansową, sprawuje Pan Jakub Niesłuchowski - Wiceprezes Zarządu.

Członkowie Zarządu w okresie sprawozdawczym nie zajmowali stanowisk dyrektorskich.

Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu

Proces wyłaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje. Podczas procesu wyłaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, i są wobec nich komplementarne, zapewniając pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

Wszyscy powołani członkowie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z dnia 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje.

Wynagrodzenie członków Zarządu

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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. nr 33, poz. 259 z późn. zmianami) osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu obejmuje:

- wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,

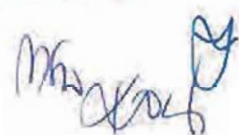
Mh
20.12

- świadczenia należne pracownikom Banku:
 - na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - na podstawie przepisów wewnętrznych Banku, mające charakter wystandaryzowany albo wyjątkowy, których podstawą przyznania nie jest ocena efektów pracy członka Zarządu Banku czy wynik nadzorowanego przez niego obszaru lub Banku,
- zmienne składniki wynagrodzenia za wyniki pracy, w szczególności premie, nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy, których szczegółowe zasady przyznawania i wypłat określa regulamin przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Banku.

PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z członkami Zarządu następujące umowy, które przewidują rekompensatę w przypadku rezygnacji bądź odwołania z zajmowanego stanowiska:

- umowy o pracę, przewidujące odprawę w razie ich rozwiązania z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków wynikających ze stosunku pracy, w wysokości nie wyższej niż wartość trzymiesięcznego wynagrodzenia miesięcznego, przy czym jej wysokość powinna odzwierciedlać ocenę Rady Nadzorczej odnośnie do pracy członka Zarządu w Spółce w ciągu ostatnich trzech lat chyba, że okres zatrudnienia był krótszy,
- umowy o zakazie konkurencji, przewidujące odszkodowanie za respektowanie zakazu konkurencji, trwającego przez 6 miesięcy od dnia ustania zatrudnienia w Spółce, przy czym umowa o zakazie konkurencji zawarta z Panią Agnieszką Domaradzką na dzień złożenia rezygnacji przewidywała odszkodowanie za respektowanie zakazu konkurencji, trwającego 12 miesięcy.

Świadczenia dla członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku są przedmiotem noty 30.3 i 30.4 Sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku.



Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	kwalfikacje wz. rachunkowości/ rewizji finansowej oraz warunki niezależności *	Komitet Audytu, Finansów i Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
1	Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014			✓	✓
2	Jacek Oblękowski	Wiceprzewodniczący	06.10.2014			✓	✓
3	Piotr Alicki	Członek Rady	06.10.2014				✓
4	Piotr Mazur	Członek Rady	06.10.2014		✓		✓
5	Barbara Soares da Silva	Członek Rady	06.10.2014	✓	✓		
6	Artur Osytek	Członek Rady	06.10.2014	✓	✓		

* - spełnienie warunków niezależności zgodnie z art. 86 ust. 5 ustawy o biegłych rewidentach

Zarządzanie zasobami ludzkimi

Zatrudnienie

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 56 osób (55,75 etatów).

Średnia wieku pracowników wyniosła 38,5 lat. Wykształceniem wyższym legitymowało się 95% pracowników. Kobiety stanowiły 55% wszystkich zatrudnionych.

Polityka wynagradzania

W ramach Polityki wynagrodzeń PKO Banku Hipotecznego SA podejmowane są działania, które poprzez budowę zaangażowania i satysfakcji pracowników Spółki, prowadzą do realizacji jej celów strategicznych, długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania Banku. Działania te prowadzone są przy zachowaniu prawidłowego i skutecznego systemu zarządzania ryzykiem i uwzględniają zasady zniechęcania do podejmowania nadmiernego ryzyka, wykraczającego poza zaakceptowaną przez Bank skłonność do ryzyka.

Podstawową regulację wewnętrzną w zakresie Polityki wynagradzania stanowi Regulamin wynagradzania PKO Banku Hipotecznego SA wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu. Zgodnie z nim pracownikom Banku przysługują następujące składniki wynagrodzeń:

- wynagrodzenie zasadnicze,
- premie i nagrody,
- dodatki za pracę w godzinach nadliczbowych oraz w warunkach szczególnie uciążliwych i szkodliwych dla zdrowia.

W Banku obowiązuje czasowo-premiowy system wynagradzania. Polega on na wypłaconiu kwot wynagrodzenia wynikających z wynagrodzenia zasadniczego i przepracowanego czasu pracy oraz premii zależnej od efektów pracy danego pracownika.

System motywacyjno-premiowy

W PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje system motywacyjno-premiowy, w którym poziom realizacji postawionych celów warunkuje wysokość wynagrodzenia zmiennego. System działa w oparciu o formułę Zarządzanie przez Cele (MbO). System koncentruje się na określaniu zadań, które wyznaczają kierunek rozwoju całej organizacji, a następnie są kaskadowane na cele poszczególnych komórek organizacyjnych i indywidualnych pracowników.

Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, reguluje:

- Uchwała Rady Nadzorczej Banku w sprawie wprowadzenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA oraz określenia Polityki zmiennych składników wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym SA (stanowiące podstawę wydania kolejnych regulacji),
- Uchwała Zarządu Banku w sprawie wykazu stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku,
- Zarządzanie Prezesa Zarządu Banku w sprawie ustalenia Regulaminu zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

Zapewniają one spójność obowiązującej polityki wynagradzania z długoterminowym wzrostem wartości dla akcjonariuszy i stabilnością funkcjonowania Banku.

Zasady wskazują w szczególności, że cele mają zagwarantować uwzględnienie cyklu koniunkturalnego Banku oraz ryzyka związanego z prowadzoną przez Bank działalnością.

Cele gwarantują:

- 1) motywowanie do takiej pracy i zachowań, aby Bank osiągał w długim horyzoncie czasowym jak najlepsze, stabilne wyniki finansowe,
- 2) wspieranie prawidłowego i skutecznego zarządzania ryzykiem i zniechęcanie do podejmowania nadmiernego ryzyka, wykraczającego poza zaakceptowaną przez Bank skłonność do ryzyka,
- 3) wspieranie realizacji strategii działalności oraz ograniczanie konfliktu interesów.

Ryzyko uwzględniane jest poprzez ustalenie odpowiednich, wrażliwych na ryzyka kryteriów oceny efektywności pracy. W przypadkach określonych w powyżej przytoczonych regulaminach po uwzględnieniu przyjętego planu finansowego Banku, istnieje również możliwość ograniczenia wysokości środków przeznaczonych na wynagrodzenia zmienne.

Polityka zmiennych składników wynagrodzeń podlega corocznemu przeglądowi Biura Audytu Wewnętrznego oraz Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku.

Opieka medyczna

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, przysługującą pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy. Wszystkie pakiety świadczeń gwarantują pracownikom możliwość korzystania z nielimitowanej liczby konsultacji lekarzy wszystkich specjalności oraz zleconych przez nich badań diagnostycznych. Opieka medyczna dla pracowników zawiera w sobie program profilaktyki zdrowia „Zdrowie jak w Banku”, obejmujący m.in. profilaktyczny przegląd stanu zdrowia oraz działania ukierunkowane na edukację prozdrowotną oraz promowanie zdrowego stylu życia.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Bank w ramach ZFŚS zapewnia pracownikom zapomogi losowe jak również możliwość korzystania z systemu kafeteryjnego MyBenefit, w ramach którego każdy Pracownik Banku za pośrednictwem platformy internetowej ma możliwość samodzielnego dysponowania przyznanymi mu środkami z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Platforma zapewnia szeroki katalog świadczeń do wyboru przez pracownika. Wysokość otrzymanych na kafeterię środków jest uzależniona od dochodu brutto na osobę w rodzinie.

Szkolenia i programy rozwojowe

Działalność szkoleniowa ma na celu wsparcie realizacji celów strategicznych Banku przez zapewnienie rozwoju kwalifikacji zawodowych pracowników i dostosowywanie ich wiedzy oraz umiejętności do zmieniających się wymagań rynku usług finansowych, a w szczególności:

- 1) wsparcie działalności biznesowej,
- 2) wdrożenie pracowników do pracy w Banku,
- 3) przygotowanie pracowników do wdrożenia nowych rozwiązań, produktów i usług,
- 4) rozwój kompetencji pracowników.

Pracownicy uczestniczą w szkoleniach wewnętrznych oraz zewnętrznych na zasadach ustalonych w ramach Zasad Zarządzania Wiedzą obowiązujących w Banku.

Wynagrodzenia

W okresie sprawozdawczym wartość wypłaconych wynagrodzeń wyniosła 12 360 tys. PLN z narzutami. Wynagrodzenia wypłacone osobom objętym Polityką zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku wyniosły 4 625 tys. PLN z narzutami.

W okresie sprawozdawczym miały miejsce płatności związane z przyjęciem do pracy i z odprawą dla 2 osób objętych Polityką zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku.

7. ŁĄD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych wydawane są przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Bank przyjął do stosowania *Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych* na podstawie decyzji organów Banku:

- Uchwały Zarządu Banku z dnia 15 grudnia 2014 roku – w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Zarządu tj. prowadzenia spraw Banku i jego reprezentacji, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2014 roku – w zakresie dotyczącym kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej tj. nadzorowania prowadzenia spraw Banku zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 22 grudnia 2015 roku – w zakresie kompetencji przysługujących Walnemu Zgromadzeniu.

Na podstawie i w zakresie wynikającym z ww. decyzji Bank wyłącza ze stosowania następujące postanowienia *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*:

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprzewodzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi - Bank wyłączył stosowanie tej zasady z uwagi na fakt, iż jedyny akcjonariusz zapewnia efektywne i skuteczne wykonywanie nadzoru przez członków Rady Nadzorczej poprzez powołanie dwóch członków Rady Nadzorczej spełniających wymogi z art. 86 ust.4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym oraz profesjonalizm zawodowy, obejmujący adekwatną wiedzę i doświadczenie pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Tekst Zasad znajduje się na stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego pod adresem -

https://www.knf.gov.pl/Images/Kanon%20%C5%82adu%20korporacyjnego%20wersja_tcm75-36761.pdf

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań

W dniu 14 maja 2015 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku. KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Inflancka 4A jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3546. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, na podstawie par. 18 ust.1 pkt 4 Statutu Banku.

W dniu 8 czerwca 2015 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych firmą KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2015 oraz 2016 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące



się 30 czerwca odpowiednio 2015 oraz 2016 roku. W dniu 15 lipca 2015 roku podpisano Aneks 1 do umowy z dnia 8 czerwca 2015 roku, w którym strony ustaliły, że KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. dokona badania śródrocznego sprawozdania finansowego za okres kończący się 30 czerwca 2015 roku.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku otrzymała wynagrodzenie w wysokości 45,5 tys. PLN za przeprowadzenie badania śródrocznego sprawozdania finansowego za okres zakończony 30 czerwca 2015 roku oraz 14,8 tys. PLN za przegląd półrocznego grupowego pakietu sprawozdawczego. Ponadto na dzień 31 grudnia 2015 roku Bank utworzył rezerwę na wynagrodzenie audytora w wysokości 49,2 tys. PLN na badanie sprawozdania finansowego, 22,1 tys. PLN na badanie rocznego grupowego pakietu sprawozdawczego oraz 12,3 tys. PLN na tłumaczenie sprawozdania finansowego.

Pozostałe informacje

1. *Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu*

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna jest właścicielem 100 procent akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 300.000.000 (trzysta milionów) PLN i dzieli się na 300.000.000 (trzysta milionów) akcji zwykłych imiennych serii A o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.

2. *Zmiany w stanie posiadania akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące*

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu i uprawnieniach do akcji PKO Banku Hipotecznego SA.

3. *Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA*

W dniu 27 marca 2015 roku Bank zlecił agencji ratingowej Moody's Investors Service (Moody's) nadanie ratingu dla Banku oraz ratingu dla listów zastawnych emitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA.

7 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy i krótkoterminowy rating emitenta dla PKO Banku Hipotecznego na poziomie Baa1/P-2 z perspektywą stabilną.

8 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA obecnie na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 11 grudnia 2015 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych.

Rating nadany listom zastawnym PKO Banku Hipotecznego jest najwyższym ratingiem możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest *country ceiling* Polski obecnie na poziomie Aa3.

4. *Znaczące oraz istotne umowy z bankiem centralnym lub organami nadzoru*

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. *Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne*

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił gwarancji. Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiły 173 479 tys. PLN.

MW
2015

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

7. Zaciągnięte kredyty i umowy pożyczek, gwarancji i poręczeń niedotyczące działalności operacyjnej Banku

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. Umowy o subemisję oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym

W okresie od 06 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawierał umów o subemisję lub gwarancje.

9. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku nie były prowadzone postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

10. Czynniki, które będą miały wpływ na przyszłe wyniki finansowe w perspektywie co najmniej kwartalu

Do istotnych czynników mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie kolejnego kwartalu należy zaliczyć:

1. rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
2. rozwój rynku hipotecznych kredytów mieszkaniowych w Polsce,
3. wejście w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku nowelizacji ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów dotyczących listów zastawnych i banków hipotecznych,
4. możliwość i czas dokonania transferu do Banku części portfela kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
5. wejście w życie z dniem 1 lutego 2016 roku Ustawy o podatku od niektórych instytucji finansowych.

11. Informacje o udzieleniu przez Bank lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce od niego zależnej, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

12. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W dniu 29 października 2015 r. PKO Bank Hipoteczny zawarł z PKO Bankiem Polskim Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach. Oprocentowanie kredytu w skali roku zostało ustalone na poziomie WIBOR3M+70 p.b. natomiast niewykorzystana kwota uruchomionej transzy podlega prowizji 0,1% w skali roku. Wartość wykorzystanego kredytu wg stanu na 31 grudnia 2015r. wynosiła 39.782 tys. PLN.

Ponadto na 31 grudnia 2015r. Bank posiadał zobowiązanie z tytułu płatności za nabycie wierzytelności w kwocie 429 516 tys. PLN, które wynika w przeprowadzonych w grudniu 2015r. transakcji nabycia od PKO

Banku Polskiego S.A. portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 15 Sprawozdania Finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w grudniu 2015 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 8 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank planuje refinansować nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych.

13. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

14. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie

Z początkiem 2016 roku w życie weszła nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów. Zmiany w regulacjach znoszą bariery związane z inwestowaniem w polskie listy zastawne zarówno dla inwestorów polskich i zagranicznych. Nowelizacja wprowadza również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych zwiększające bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny, z punktu widzenia inwestora. Zmiany w nowelizacji pozwalają również bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych.

W styczniu 2016 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności kredytów hipotecznych o wartości bilansowej 251,2 mln PLN. Transakcja ta została zawarta w ramach umowy ramowej sprzedaży wierzytelności zawartej przez banki w dniu 17 listopada 2015 roku.

1 lutego 2016 roku weszła w życie Ustawa o podatku od niektórych instytucji finansowych, która nakłada na Bank podatek w wysokości 0,0366% podstawy opodatkowania miesięcznie. Podstawą opodatkowania - po pomniejszeniu o wartość funduszy własnych - jest nadwyżka sumy wartości aktywów, wynikająca z zestawienia obrotów i sald, ustalonego na ostatni dzień miesiąca na podstawie zapisów na kontach księgi głównej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.) lub standardami rachunkowości stosowanymi przez podatnika na podstawie art. 2 ust. 3 tej ustawy - ponad kwotę 4 mld PLN.

15. Informacje o zmianach w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku i jego grupą kapitałową

W okresie od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku i jego grupą kapitałową.

Handwritten signature and initials

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy:

- sprawozdanie finansowe za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania, spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego Spółki Akcyjnej za okres od 6 października 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku liczy 32 kolejno ponumerowane strony.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

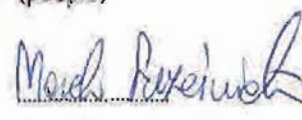
19.02.2016 Rafał Kozłowski Prezes Zarządu


(podpis)

19.02.2016 Jakub Niestuchowski Wiceprezes Zarządu


(podpis)

19.02.2016 Marek Szcześniak Wiceprezes Zarządu


(podpis)

0114371-0000003 WR:4902006.4