

**PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A.  
WARSZAWA, UL. DOMANIEWSKA 39A**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY 2014**

**WRAZ  
Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA  
I  
RAPORTEM Z BADANIA**

## SPIS TREŚCI

<b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....</b>	<b>3</b>
<b>RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKAO BANKU HIPOTECZNEGO S.A. ZA ROK OBROTOWY 2014.....</b>	<b>5</b>
<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>5</b>
1. Dane identyfikujące badany Bank.....	5
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy .....	6
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie.....	6
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Banku.....	6
<b>II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA BANKU.....</b>	<b>7</b>
<b>III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE .....</b>	<b>9</b>
1. Ocena systemu rachunkowości.....	9
2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe.....	9
3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego .....	9
4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Banku.....	10
<b>IV. UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>11</b>

### **SPRAWOZDANIE FINANSOWE PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A. ZA ROK OBROTOWY 2014**

1. Rachunek zysków i strat
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
4. Zestawienie ze zmian w kapitale własnym
5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
6. Noty do sprawozdania finansowego

### **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI PEKAO BANK HIPOTECZNY S.A. ZA ROK OBROTOWY 2014**

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Domaniewskiej 39a (dalej „Bank”), na które składają się rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, zestawienie zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku oraz noty do sprawozdania finansowego, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Banku.

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

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Bank zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia ono rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Banku oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Bank zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku.

Sprawozdanie z działalności Banku za rok obrotowy 2014 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz 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. z 2014 r. poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

*D. Kuman*

Dorota Snarska-Kuman  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
numer ewidencyjny 9667

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:

*D. Kuman*

Dorota Snarska-Kuman – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 5 lutego 2015 roku

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
PEKAO BANKU HIPOTECZNEGO S.A.  
ZA ROK OBROTOWY 2014**

## **I. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1. Dane identyfikujące Bank**

Bank działa pod firmą Pekao Bank Hipoteczny S.A. (dalej „Bank”). Siedzibą Banku jest Warszawa, ul. Domaniewska 39a.

Bank prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej. Bank jest wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Rejestrowy w Warszawie pod numerem KRS 0000027441.

Bank działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i Prawa bankowego.

W badanym okresie Bank prowadził działalność zgodnie ze statutem, w zakresie:

1. udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką,
2. udzielania kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 99, poz. 919, z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych”,
3. nabywania wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w punkcie 2,
4. emitowania hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - a) wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką, oraz
  - b) nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
5. emitowania publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - a) wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów nie zabezpieczonych hipoteką, o których mowa w punkcie 2,
  - b) nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w punkcie 2.

Kapitał zakładowy Banku według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 223.000 tys. zł i dzielił się na 2.230 akcji o wartości nominalnej 100 tys. zł każda.

W skład Zarządu Banku na dzień wydania opinii wchodził:

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| – Tomasz Mozer        | – Prezes Zarządu,  |
| – Agata Kwaśniak      | – Członek Zarządu, |
| – Krzysztof Puchalski | – Członek Zarządu. |

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Banku.

## **2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Działalność Banku w 2013 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 12.732 tys. zł. Sprawozdanie finansowe Banku za rok obrotowy 2013 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 odbyło się w dniu 28 marca 2014 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o następującym podziale zysku netto za rok 2013:

- dywidendy dla akcjonariuszy – 11.713 tys. zł,
- zwiększenie kapitału zapasowego – 1.019 tys. zł.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 7 kwietnia 2014 roku.

## **3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie**

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza. Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 17 czerwca 2013 roku, zawartej pomiędzy Bankiem a firmą Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 19, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego Banku zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Doroty Snarskiej-Kuman (nr ewidencyjny 9667) w dniach od 19 stycznia 2014 roku do dnia wydania niniejszej opinii.

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Banku.

## **4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Banku**

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Banku z dnia 5 lutego 2015 roku.

## II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA BANKU

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Banku, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

<u>Podstawowe wielkości sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Suma bilansowa	1.827.782	1.752.865
Należności od banków	16.166	44.699
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	202	2.898
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1.747.197	1.628.879
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	53.633	67.858
Zobowiązania wobec banków	382.960	447.799
Pochodne instrumenty zabezpieczające	14.829	1.723
Zobowiązania wobec klientów	11.436	29.006
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1.101.955	960.071
 <u>Podstawowe wielkości rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)</u>		
Przychody z tytułu odsetek	73.646	82.975
Koszty z tytułu odsetek	-42.457	-48.793
Wynik z tytułu prowizji i opłat	1.207	299
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	4.123	6.509
Ogólne koszty administracyjne	-18.125	-19.213
Odpisy z tytułu utraty wartości	-6.324	-6.039
Zysk za okres	10.047	12.732
Całkowite dochody razem	11.079	11.387
 <u>Analiza wskaźnikowa</u>		
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE)	3,27%	4,22%
Wskaźnik rentowności aktywów (ROA)	0,56%	0,71%
Wskaźnik kosztów do dochodów	48,65%	46,81%
Współczynnik wypłacalności	17,57%	18,76%*
Całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy	134.560	125.727*

\*Na dzień 31 grudnia 2014 roku adekwatność kapitałowa została wyliczona zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych obowiązującym począwszy od dnia 1 stycznia 2014 roku. Dane według stanu na 31 grudnia 2013 roku zostały wyliczone zgodnie z Uchwałą 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 10 marca 2010 roku w sprawie zakresu i szczegółowych zasad wyznaczania wymogów kapitałowych z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka.

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2014 następujących tendencji:

- wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE) liczony jako stosunek zysku netto za okres do kapitału własnego wyrażonego jako średnia ze stanów bilansowych na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2014 roku zmniejszył się na koniec 2014 roku osiągając wartość 3,27% w porównaniu do 4,22% na koniec 2013 roku,
- wskaźnik rentowności aktywów (ROA) liczony jako stosunek zysku netto za okres do aktywów ogółem wyrażonych jako średnia ze stanów bilansowych na dzień 31 grudnia 2013 roku i 31 grudnia 2014 roku zmniejszył się na koniec 2014 roku osiągając wartość 0,56% w porównaniu do 0,71% na koniec 2013 roku,
- wskaźnik kosztów do dochodów liczony jako stosunek kosztów operacyjnych do dochodów wyrażonych jako suma wyniku z tytułu odsetek, wyniku z tytułu prowizji, przychodów z tytułu dywidend, wyniku na pozostałych instrumentach finansowych oraz pozostałych przychodów operacyjnych wzrósł z poziomu 46,81% za 2013 rok do 48,65% za 2014 rok,
- całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy zanotował wzrost, osiągając poziom 134.560 tys. zł na koniec 2014 roku, wobec 125.727 tys. zł na koniec 2013 roku,
- współczynnik wypłacalności zanotował spadek w 2014 roku osiągając wartość 17,57% w porównaniu do 18,76% na koniec 2013 roku.

#### **Stosowanie zasad ostrożności**

W 2014 roku nie wystąpiły w Banku przekroczenia limitów ustawowych wynikających z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz norm płynnościowych określonych w Uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 r. Podczas przeprowadzania badania nie stwierdziliśmy istotnych faktów, wskazujących na niestosowanie się przez Bank na dzień 31 grudnia 2014 roku do obowiązujących zasad ostrożności określonych przepisami Prawa bankowego, Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych, uchwałami Zarządu Narodowego Banku Polskiego oraz uchwałami Komisji Nadzoru Finansowego.

#### **Współczynnik wypłacalności**

Podczas przeprowadzania badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w zakresie ustalenia współczynnika wypłacalności na dzień 31 grudnia 2014 roku wyznaczonego zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych.



### III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

#### 1. Ocena systemu rachunkowości

Bank posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, zgodną we wszystkich istotnych aspektach z wymaganiami art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „Ustawą o rachunkowości”. Zasady te były stosowane w sposób ciągły i nie uległy one zmianie w stosunku do zasad stosowanych w roku poprzednim. Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

Na bazie testów przeprowadzonych w ramach procedur badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy weryfikacji stosowanego systemu rachunkowości i nie stwierdziliśmy nieprawidłowości, które miałyby wpływ na sporządzone sprawozdania finansowe. Stosowany przez Bank system rachunkowości nie był jednak całościowo przedmiotem naszego badania.

Bank przeprowadził inwentaryzację aktywów i zobowiązań w zakresie niezbędnym do potwierdzenia istnienia prezentowanych aktywów i zobowiązań.

#### 2. Informacje identyfikujące badane sprawozdanie finansowe

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku i obejmuje:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, które po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitałów wykazuje sumę 1.827.782 tys. zł,
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w kwocie 10.047 tys. zł,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie 11.079 tys. zł,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 634 tys. zł,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wykazując zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 28.532 tys. zł,
- noty do sprawozdania finansowego, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

#### 3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

##### Aktywa i zobowiązania finansowe

Bank klasyfikuje instrumenty finansowe do następujących kategorii:

- aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- kredyty i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- inne zobowiązania finansowe.

Struktura czasowa i rodzajowa aktywów i zobowiązań finansowych została przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania z pozycji finansowej.

#### Struktura należności od banków i od klientów

Struktura czasowa i rodzajowa należności od banków i należności od klientów została przedstawiona w nocie objaśniającej do sprawozdania z pozycji finansowej.

W Pekao Banku Hipotecznym S.A. odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności kredytowych tworzone są według zasad Międzynarodowych Standardów Rachunkowości /Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSR/MSSF). Odzwierciedlają one utratę wartości aktywów kredytowych, która zostaje uznana w przypadku, gdy Bank posiada obiektywny dowód na to, że nie będzie w stanie odzyskać należności zgodnie z zawartą umową kredytową. Obiektywne przesłanki utraty wartości zostały zdefiniowane zgodnie z rekomendacjami Komitetu Bazylejskiego oraz według Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR 39). Utrata wartości mierzona jest na podstawie szacunkowej, możliwej do odzyskania kwoty. Analizując możliwą utratę wartości należności kredytowych, Bank stosuje podejście indywidualne (dla ekspozycji indywidualnie istotnych, dla których rozpoznane zostały obiektywne dowody utraty wartości).

Bank dokonuje regularnie każdego roku porównania założeń i parametrów wykorzystywanych do kalkulacji utraty wartości ze stanem faktycznym, uwzględniając przy tym wpływ zmiany warunków ekonomicznych, zmiany w politykach kredytowych banku i strategiach odzyskiwania należności, zapewniając tym samym adekwatność tworzonych odpisów. Za realizację polityki w zakresie utrzymywania adekwatnego poziomu odpisów odpowiedzialny jest Komitet Kredytowy Banku.

Przyjęte przez Bank zasady zarządzania ryzykiem kredytowym oraz ekspozycja na ryzyko kredytowe zostały przedstawione w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

#### Struktura zobowiązań wobec banków oraz klientów

Struktura czasowa i rodzajowa zobowiązań według okresu spłaty została przedstawiona w notach objaśniających do poszczególnych pozycji sprawozdania z pozycji finansowej.

#### Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Informacje objaśniające czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rezerwy na zobowiązania w sposób szczegółowy opisują ich strukturę.

Istotne koszty i przychody rozliczane w czasie zakwalifikowano prawidłowo w stosunku do badanego okresu obrotowego.

Istotne rezerwy na zobowiązania ustalono w wiarygodnie oszacowanych kwotach. Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

#### **4. Kompletność i poprawność sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego, dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Banku**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera informacje wymagane rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 28 grudnia 2009 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości domów maklerskich (Dz. U. z 2009r., nr 226, poz. 1824).

Bank potwierdził zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i zobowiązań, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

Noty do sprawozdania finansowego w sposób prawidłowy i kompletny opisują istotne pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe istotne informacje wymagane przez MSSF.

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Banku w roku obrotowym 2014. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem 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. z 2014 r. poz. 133). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

#### IV. UWAGI KOŃCOWE

##### Oświadczenia Zarządu

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Banku pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż w badanym okresie Bank przestrzegał przepisów prawa.



Dorota Snarska-Kuman  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
numer ewidencyjny: 9667

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Dorota Snarska-Kuman – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 5 lutego 2015 roku

**Szanowni Państwo,  
Akcjonariusze, Nabywcy listów zastawnych i Klienci  
Pekao Banku Hipotecznego S.A.**

W ubiegłym roku Pekao Bank Hipoteczny S.A. był skoncentrowany na wzmocnieniu pozycji w sektorze bankowym. W 2014 roku zysk netto Banku wyniósł 10 mln złotych wobec 12,7 mln złotych w roku 2013. Niższy poziom zysku netto był efektem konieczności zachowania bezpiecznych warunków udzielania kredytów na niepewnym rynku nieruchomości. Stabilna struktura kapitałowa Banku jest potwierdzona wysokim współczynnikiem wypłacalności na poziomie 17,6 %.

Miniony rok był przełomowy w obszarze współpracy z Bankiem Pekao i transferów kredytów komercyjnych. Łączna kwota kredytów udzielonych wyniosła 439 mln PLN i była 2,5 razy wyższa od wyniku wypracowanego w roku 2013. W segmencie detalicznym podpisaliśmy 344 umowy na łączną kwotę 94,2 mln PLN i zrealizowaliśmy zakładany plan w 135% a sprzedaż w tym segmencie była 4 razy większa niż w roku 2013.

Rok 2014 był też okresem istotnej poprawy jakości portfela kredytowego Banku. Wartyim szczególnego podkreślenia jest spadek udziału kredytów przeterminowanych w portfelu detalicznym do poziomu poniżej 10%. Kondycja finansowa jest niezmiennie stabilna. Wysoki poziom bezpieczeństwa naszego Banku zostały po raz kolejny potwierdzone przez agencję Fitch Ratings. Agencja utrzymała rating Banku na poziomie „A-” oraz rating nadany listom zastawnym emitowanym przez Bank na poziomie „A”. W 2014 roku w ramach Drugiego Programu Hipotecznych Listów Zastawnych na Okaziciela nasz Bank przeprowadził 2 publiczne emisje listów zastawnych o łącznej wartości 140 mln złotych.

W marcu 2014 roku Pekao Bank Hipoteczny S.A. kontynuował wdrażanie strategii rozwoju na lata 2012-2014. Strategia określiła pozycję Banku w Grupie Pekao jako specjalisty w długoterminowym finansowaniu nieruchomości komercyjnych średniej wielkości. Celami strategicznymi Banku są: pozyskiwanie długoterminowego finansowania w celu kredytowania rynku nieruchomości, dywersyfikacja źródeł finansowania Grupy Pekao poprzez emisję listów zastawnych, utrzymanie wysokiej efektywności działania, zachowanie bezpiecznego poziomu ryzyka kredytowego, operacyjnego i rynkowego oraz utrzymanie wysokiego ratingu Banku i listów zastawnych.

W roku 2015 Bank skupi się na utrzymaniu swojej pozycji, jako specjalistycznego banku rynku nieruchomości i emitenta bezpiecznych papierów wartościowych. Naszym celem jest oferowanie Klientom wysokiej jakości produktów kredytowych, a nabywcom emitowanych przez nas listów zastawnych odpowiedniego poziomu zysków z pewnej, długoterminowej inwestycji.

W imieniu Zarządu Banku przekazuję wszystkim Pracownikom i Współpracownikom podziękowania za zaangażowanie w pracy.

Dziękując Państwu za okazane zaufanie i wspieranie naszych działań, zapraszam do lektury Raportu Roczego za rok 2014, który zawiera szczegółowe informacje o naszej działalności.

Z wyrazami szacunku,

Tomasz Mozer

Prezes Zarządu



**Wybrane dane finansowe dotyczące rocznego sprawozdania finansowego**

Rachunek zysków i strat	w tys. zł		w tys. EUR	
	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Wynik z tytułu odsetek	31 189	34 182	7 445	8 117
Wynik z tytułu prowizji i opłat	1 207	299	288	71
Wynik na działalności operacyjnej	12 840	15 828	3 065	3 759
Zysk przed opodatkowaniem	12 840	15 828	3 065	3 759
Zysk za okres	10 047	12 732	2 398	3 024
Zysk na jedną akcję*	4,51	5,71	1,08	1,36
	w tys. zł		w tys. EUR	
Przepływy pieniężne	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 791	115 296	3 769	27 380
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	518	1 438	124	341
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-44 841	-159 122	-10 704	-37 787
Przepływy pieniężne netto, razem	-28 532	-42 388	-6 811	-10 066
	w tys. zł		w tys. EUR	
Bilans	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Aktywa razem	1 827 782	1 752 865	428 825	422 662
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 747 197	1 628 879	409 919	392 766
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1 101 955	960 071	258 535	231 499
Zobowiązania wobec banków	382 960	447 799	89 848	107 976
Kapitał własny	306 560	307 194	71 924	74 073
Kapitał zakładowy	223 000	223 000	52 319	53 771
Liczba akcji	2 230	2 230	2 230	2 230
Wartość księgową na jedną akcję	137	138	32	33
	w tys. zł		w tys. EUR	
Adekwatność kapitałowa**	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Współczynnik wypłacalności	17,57%	18,76%	17,57%	18,76%
Aktywa ważone ryzykiem	1 608 458	1 492 771	377 369	359 947
Fundusze podstawowe (Tier I)	295 538	294 564	69 338	71 027
Fundusze uzupełniające (Tier II)	0	203	0	49

\* Zysk na jedną akcję wyliczony na podstawie średniej ważonej liczby akcji

\*\* Na dzień 31 grudnia 2014r. adekwatność kapitałowa została wyliczona zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych obowiązującym począwszy od 1 stycznia 2014 r. Dane porównawcze dotyczące adekwatności kapitałowej nie podlegają przekształceniu. Dane według stanu na 31.12.2013 roku zostały wyliczone zgodnie z Uchwałą nr 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z 10 marca 2010 roku w sprawie zakresu i szczegółowych zasad wyznaczania wymogów kapitałowych z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka (Dz. Urz. KNF Nr 2 poz. 11 z dnia 09 kwietnia 2011 roku z późn. zm.). Szczegółowe informacje znajdują się w nocie 39.

Do przeliczenia wybranych pozycji ze złotych na EUR zastosowano następujące kursy:

- do przeliczenia pozycji bilansowych - średni kurs ogłoszony przez NBP na 31 grudnia 2014 r. - 1 EUR = 4,2623 oraz na 31 grudnia 2013 r. - 1EUR = 4,1472,
- do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat - średnie arytmetyczne średnich kursów ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień miesiąca odpowiednio za 2014 r. oraz za 2013 r. - 1EUR = 4,1893 oraz 1EUR = 4,2110,
- do przeliczenia pozycji przepływów pieniężnych - kursy zastosowane do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat.

*Sprawozdanie finansowe  
Pekao Bank Hipoteczny S.A. w Warszawie  
za rok obrotowy kończący się  
dnia 31 grudnia 2014 r.*

*sporządzone wg Międzynarodowych Standardów  
Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez  
Unię Europejską*

*5 lutego 2015 roku*

## SPIS TREŚCI

<i>Rachunek zysków i strat</i> .....	5
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i> .....	5
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i> .....	6
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i> .....	7
<i>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</i> .....	8
<i>Wprowadzenie do sprawozdania finansowego</i> .....	9
<i>Zatwierdzenie sprawozdania finansowego</i> .....	10
<i>Istotne zasady rachunkowości</i> .....	10
a) <i>Oświadczenie o zgodności</i> .....	10
b) <i>Podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego</i> .....	10
c) <i>Waluty obce</i> .....	11
d) <i>Finansowe instrumenty pochodne i rachunkowość zabezpieczeń</i> .....	11
e) <i>Aktywa i zobowiązania finansowe</i> .....	12
f) <i>Kompensowanie finansowych instrumentów</i> .....	14
g) <i>Utrata wartości</i> .....	14
h) <i>Rzeczowe aktywa trwale</i> .....	17
i) <i>Wartości niematerialne</i> .....	17
j) <i>Aktywa będące przedmiotem umów leasingu</i> .....	18
k) <i>Pozostałe składniki sprawozdania z sytuacji finansowej</i> .....	18
l) <i>Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów innych niż aktywa finansowe</i> .....	19
m) <i>Kapitały własne</i> .....	19
n) <i>Rezerwy</i> .....	19
o) <i>Wynik z tytułu odsetek</i> .....	20
p) <i>Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat</i> .....	21
q) <i>Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu</i> .....	21
r) <i>Pozostałe przychody i koszty operacyjne</i> .....	22
s) <i>Podatek dochodowy</i> .....	22
t) <i>Sprawozdawczość dotycząca operacyjnych segmentów działalności</i> .....	22
u) <i>Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana</i> .....	22
v) <i>Zmiany prezentacyjne w danych finansowych za 2013 rok</i> .....	23
<i>Noty do sprawozdania finansowego</i> .....	24
1) <i>Wynik z tytułu odsetek</i> .....	24
2) <i>Wynik z tytułu prowizji i opłat</i> .....	24
3) <i>Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu</i> .....	25
4) <i>Wynik z inwestycji finansowych</i> .....	25
5) <i>Pozostałe przychody operacyjne</i> .....	25
6) <i>Ogólne koszty administracyjne</i> .....	25
7) <i>Odpisy z tytułu utraty wartości</i> .....	26
8) <i>Pozostałe koszty operacyjne</i> .....	26
9) <i>Podatek dochodowy</i> .....	26
10) <i>Zysk przypadający na jedną akcję</i> .....	27
11) <i>Kasa i środki w Banku Centralnym</i> .....	28
12) <i>Należności od banków</i> .....	28
13) <i>Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)</i> .....	28
14) <i>Kredyty i pożyczki udzielone klientom</i> .....	30
15) <i>Zmiana stanu odpisów z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek</i> .....	30
16) <i>Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży</i> .....	31
17) <i>Rzeczowe aktywa trwale</i> .....	32
18) <i>Wartości niematerialne</i> .....	33
19) <i>Inne aktywa</i> .....	33
20) <i>Zobowiązania wobec banków</i> .....	35
21) <i>Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)</i> .....	36
22) <i>Zobowiązania wobec klientów</i> .....	36
23) <i>Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych</i> .....	37

24) Rezerwy.....	38
25) Inne zobowiązania.....	38
26) Kapitał własny .....	39
27) Rachunkowość zabezpieczeń .....	40
28) Wartość godziwa.....	43
29) Płatności z tytułu umowy najmu.....	45
30) Leasing finansowy.....	45
31) Zobowiązania warunkowe .....	46
32) Aktywa stanowiące zabezpieczenie .....	47
33) Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	48
34) Jednostki powiązane .....	48
35) Umowy znaczące dla Banku, umowy współpracy, kooperacji.....	51
36) Zdarzenia po dacie bilansowej.....	53
37) Główne wartości szacunkowe stosowane w polityce księgowej .....	54
38) Raport ryzyka.....	55
39) Zarządzanie kapitałem własnym .....	71



## Rachunek zysków i strat

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 r.

<i>W tysiącach zł</i>	<i>Nota</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Przychody z tytułu odsetek	1	73 646	82 975
Koszty z tytułu odsetek	1	-42 457	-48 793
Wynik z tytułu odsetek	1	<u>31 189</u>	<u>34 182</u>
Przychody z tytułu prowizji i opłat	2	1 710	835
Koszty z tytułu prowizji i opłat	2	-503	-536
Wynik z tytułu prowizji i opłat	2	<u>1 207</u>	<u>299</u>
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu	3	4 123	6 509
Wynik z inwestycji finansowych	4	642	0
Pozostałe przychody operacyjne	5	160	123
		<u>4 925</u>	<u>6 632</u>
Ogólne koszty administracyjne	6	-18 125	-19 213
Odpisy z tytułu utraty wartości	7	-6 324	-6 039
Pozostałe koszty operacyjne	8	-32	-33
		<u>-24 481</u>	<u>-25 285</u>
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>		<b>12 840</b>	<b>15 828</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>12 840</b>	<b>15 828</b>
Podatek dochodowy	9	-2 793	-3 096
<b>Zysk za okres</b>		<b>10 047</b>	<b>12 732</b>
Zysk na jedną akcję	10	4,51	5,71

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 r.

<i>W tysiącach zł</i>		<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
<b>Zysk za okres</b>		<b>10 047</b>	<b>12 732</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>			
<b>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat</b>			
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto		-89	-1 276
Podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		17	243
<b>Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto</b>	26	<b>-72</b>	<b>-1 033</b>
Wycena instrumentów zabezpieczających, brutto		1 363	-385
Podatek odroczone z tytułu wyceny instrumentów zabezpieczających przepływów pieniężnych		-259	73
<b>Wycena instrumentów zabezpieczających, netto</b>	26	<b>1 104</b>	<b>-312</b>
<b>Całkowite dochody razem, netto</b>		<b>11 079</b>	<b>11 387</b>

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 grudnia 2014 r.

<i>W tysiącach zł</i>	<i>Nota</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Aktywa</b>			
Kasa i środki w Banku Centralnym	11	1	0
Należności od banków	12	16 166	44 699
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	13	202	2 898
Pochodne instrumenty zabezpieczające	27	4 438	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	14	1 747 197	1 628 879
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	16	53 663	67 858
Rzeczowe aktywa trwałe	17	447	493
Wartości niematerialne	18	49	5
Inne aktywa, w tym:	19	5 619	8 033
- należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	19	64	1 108
- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19a	3 662	5 210
<b>Aktywa razem</b>		<b><u>1 827 782</u></b>	<b><u>1 752 865</u></b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania wobec banków	20	382 960	447 799
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	21	1 345	5
Pochodne instrumenty zabezpieczające	27	14 829	1 723
Zobowiązania wobec klientów	22	11 436	29 006
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	23	1 101 955	960 071
Rezerwy	24	470	452
Inne zobowiązania	25	8 227	6 615
<b>Zobowiązania razem</b>		<b><u>1 521 222</u></b>	<b><u>1 445 671</u></b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	26	223 000	223 000
Pozostałe kapitały	26	73 513	71 462
Zysk z lat ubiegłych i roku bieżącego		10 047	12 732
<b>Kapitał własny razem</b>		<b><u>306 560</u></b>	<b><u>307 194</u></b>
<b>Pasywa razem</b>		<b><u>1 827 782</u></b>	<b><u>1 752 865</u></b>

## Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 r.

W tysiącach zł

	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały			Zysk z lat ubiegłych i roku bieżącego
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	
<b>Kapitał własny razem na 31 grudnia 2013</b>			<b>307 194</b>			
Saldo na 31 grudnia 2013		223 000	48 247	23 322	-107	12 732
Saldo na 1 stycznia 2014	26	223 000	48 247	23 322	-107	12 732
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, po opodatkowaniu	26	0	0	0	-72	0
Wycena instrumentów zabezpieczających, po opodatkowaniu	26	0	0	0	1 104	0
Dywidenda dla akcjonariuszy za rok 2013		0	0	0	0	-11 713
Podział wyniku finansowego		0	1 019	0	0	-1 019
Zysk za okres		0	0	0	0	10 047
Saldo na 31 grudnia 2014		223 000	49 266	23 322	925	10 047
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>306 560</b>			

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2013 r.

W tysiącach zł

	Nota	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały			Zysk z lat ubiegłych i roku bieżącego
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	
<b>Kapitał własny razem na 31 grudnia 2012</b>			<b>295 807</b>			
Saldo na 31 grudnia 2012		223 000	32 572	23 322	1 238	15 675
Saldo na 1 stycznia 2013	26	223 000	32 572	23 322	1 238	15 675
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, po opodatkowaniu	26	0	0	0	-1 033	0
Wycena instrumentów zabezpieczających, po opodatkowaniu	26	0	0	0	-312	0
Dywidenda dla akcjonariuszy za rok 2012		0	0	0	0	0
Podział wyniku finansowego		0	15 675	0	0	-15 675
Zysk za okres		0	0	0	0	12 732
Saldo na 31 grudnia 2013		223 000	48 247	23 322	-107	12 732
<b>Kapitał własny razem</b>			<b>307 194</b>			

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 r.

W tysiącach zł

	Nota	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
<b>DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA</b>			
Zysk za okres		10 047	12 732
Korekty razem		5 744	102 564
Amortyzacja		264	601
Odsetki i dywidendy	33	45 773	48 730
Zapłacony podatek dochodowy		-1 550	-246
Zyski /straty ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		21	61
Zmiana stanu odpisów na utratę wartości		3 737	5 133
Zmiana stanu aktywów dostępnych do sprzedaży		13 393	472
Zmiana stanu należności od klientów		-122 055	30 260
Zmiana stanu pozostałych aktywów		-877	5 555
Zmiana stanu zobowiązań od banków i klientów		46 831	8 712
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań		20 207	3 286
<b>Przepływy netto z działalności operacyjnej</b>		<b>15 791</b>	<b>115 296</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA</b>			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych		-262	-24
Zbycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych		-21	-61
Inne wpływy związane z działalnością inwestycyjną		801	1 523
<b>Przepływy netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>518</b>	<b>1 438</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA</b>			
Dywidendy wypłacone		-11 713	0
Splata długoterminowych kredytów i pożyczek		-129 139	-175 908
Emisja papierów wartościowych		137 783	68 568
Wykup papierów wartościowych własnej emisji		0	0
Zapłacone odsetki z tytułu finansowania banku		-41 772	-51 782
<b>Przepływy netto z działalności finansowej</b>		<b>-44 841</b>	<b>-159 122</b>
<b>PRZEPIŁY WY P I E N I Ę Ż N E N E T T O R A Z E M</b>		<b>-28 532</b>	<b>-42 388</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA POCZĄTEK OKRESU</b>	33	44 699	87 087
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA KONIEC OKRESU</b>	33	<b>16 167</b>	<b>44 699</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ICH EKWIWALENTÓW</b>		<b>-28 532</b>	<b>-42 388</b>
w tym z tytułu różnic kursowych wynikających ze zmiany stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		86	9

## ***Wprowadzenie do sprawozdania finansowego***

Pekao Bank Hipoteczny S.A. ma siedzibę w Warszawie, ul. Domaniewska 39A, 02-672 Warszawa. Bank jest wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS:0000027441.

Czas trwania Banku jest nieoznaczony.

Jednostką dominującą dla Banku jest Bank Pekao S.A. Bank stanowi część Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. i jego sprawozdania finansowe na potrzeby nadzoru są konsolidowane z Bankiem Pekao S.A.

Sprawozdania Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. podlegają konsolidacji bezpośrednio ze sprawozdaniami finansowymi większościowego akcjonariusza Banku Pekao S.A. Grupa Kapitałowa Banku Pekao S.A. stanowi część Grupy Kapitałowej UniCredit (UCG).

Pekao Bank Hipoteczny S.A. działa jako bank specjalistyczny i wykonuje wyłącznie czynności określone w Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 roku, Nr 99, poz. 919, z późn. zm.).

Do podstawowych czynności Banku należy:

- 1) udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 2) udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w art. 3 ust. 2 Ustawy,
- 3) nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz wierzytelności z tytułu kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,
- 4) emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych hipoteką,
  - nabyte wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- 5) emitowanie publicznych listów zastawnych, których podstawę stanowią:
  - wierzytelności Banku z tytułu udzielonych kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2,
  - nabyte przez Bank wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o których mowa w pkt 2.

### **Informacje dotyczące składu osobowego Zarządu Banku oraz Rady Nadzorczej Banku**

Skład Zarządu Banku na dzień 31 grudnia 2014 r. był następujący:

Pan Tomasz Mozer – Prezes Zarządu,  
Pani Agata Kwaśniak – Członek Zarządu,  
Pan Krzysztof Puchalski – Członek Zarządu.

W okresie od 01.01.2014 r. do 05.08.2014 r. Rada Nadzorcza Pekao Banku Hipotecznego S.A. działała w składzie:

Pan Grzegorz Piwowar – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Diego Biondo – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Luigi Lovaglio – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Rafał Baranowski – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Tomasz Kubiak – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Robert Smuga – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 06.08.2014 r. do 31.12.2014 r. Rada Nadzorcza Pekao Banku Hipotecznego S..A. działała w składzie:

Pan Grzegorz Piwowar – Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Diego Biondo – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Luigi Lovaglio – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Rafał Baranowski – Członek Rady Nadzorczej,  
Pan Tomasz Kubiak – Członek Rady Nadzorczej,  
Pani Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska – Członek Rady Nadzorczej,  
Pani Elżbieta Żuchaj - Członek Rady Nadzorczej.

### ***Zatwierdzenie sprawozdania finansowego***

Niniejsze roczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Pekao Banku Hipotecznego S.A. dnia 5 lutego 2015 r.

### ***Istotne zasady rachunkowości***

#### **a) Oświadczenie o zgodności**

Sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 330) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych.

#### **b) Podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe Banku zostało sporządzone za rok kończący się 31 grudnia 2014 r. i zawiera dane jednostkowe Banku. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych, a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, zostały podane w tysiącach złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o założenie kontynuowania przez Bank działalności gospodarczej w niezmnieszonej istotnie zakresie, w okresie przynajmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Zarząd Banku nie stwierdza na dzień podpisania niniejszego sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Bank, w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Sprawozdanie finansowe przygotowane zostało w oparciu o koncepcję kosztu historycznego, za wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży. Pozostałe składniki aktywów i zobowiązań finansowych (w tym kredyty) wykazywane są wg wartości zamortyzowanego kosztu pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od kierownictwa dokonania subiektywnych ocen, estymacji i przyjęcia założeń, które wpływają na stosowane zasady rachunkowości oraz na prezentowane kwoty aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów. Szacunki i założenia dokonywane są w oparciu o dostępne dane



historyczne oraz szereg innych czynników, które są uważane za właściwe w danych warunkach. Wyniki tworzą podstawę do dokonywania szacunków odnośnie wartości aktywów i zobowiązań, których nie da się określić w jednoznaczny sposób na podstawie innych źródeł. Wyniki rzeczywiste mogą się różnić od wartości szacunkowych.

Szacunki i założenia podlegają bieżącym przeglądom. Korekty w szacunkach są rozpoznawane w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku pod warunkiem, że korekta dotyczy tylko tego okresu lub w okresie, w którym dokonano zmiany i okresach przyszłych, jeśli korekta wpływa zarówno na bieżący, jak i przyszłe okresy.

Zasady rachunkowości przedstawione poniżej zostały zastosowane dla wszystkich okresów sprawozdawczych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank nie dokonał istotnych zmian zasad rachunkowości w stosunku do zasad przyjętych w poprzednim okresie. Zmiany wynikające z nowelizacji MSR nie miały istotnego wpływu na wycenę aktywów i zobowiązań Banku.

Polityka rachunkowości Banku uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji za wyjątkiem standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską, bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym (Załącznik nr 1 do Sprawozdania Finansowego Banku).

W ocenie Banku wdrożenie standardów i interpretacji zatwierdzonych przez UE, które weszły lub wejdą w życie po dniu bilansowym oraz standardów i interpretacji oczekujących na zatwierdzenia przez UE nie będzie mieć istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Banku, za wyjątkiem standardu MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. Wpływ wdrożenia MSSF 9 na sprawozdanie finansowe Banku nie został jeszcze oceniony. Bank planuje wdrożenie standardów i interpretacji wymienionych w Załączniku nr 1 w terminach określonych w tych standardach i interpretacjach bez wcześniejszego zastosowania.

### **c) Waluty obce**

#### ***Transakcje w walutach obcych***

Transakcje w walutach obcych Bank przelicza po kursie obowiązującym w dniu transakcji. Wynikające z tych transakcji aktywa i zobowiązania pieniężne oraz aktywa i zobowiązania pozabilansowe wynikające z transakcji na instrumentach pochodnych, przeliczane są po kursie średnim obowiązującym w danym dniu. Różnice kursowe powstające z przeliczenia rozpoznawane są w rachunku zysków i strat.

### **d) Finansowe instrumenty pochodne i rachunkowość zabezpieczeń**

Bank zgodnie z przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych wykorzystuje pochodne instrumenty finansowe w celu zabezpieczenia przed ryzykiem walutowym i ryzykiem stóp procentowych. Instrumenty pochodne spełniające wymogi rachunkowości zabezpieczeń są rozliczane zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń. Instrumenty pochodne, które nie podlegają zasadom wyceny zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń, klasyfikowane są jako instrumenty przeznaczone do obrotu i wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Podstawę do wyznaczenia wartości godziwej instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu stanowi cena transakcyjna (tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty). Po początkowym ujęciu instrumenty pochodne są wyceniane w wartości godziwej bez

uwzględniania kosztów transakcji, które będą poniesione przy ich sprzedaży. Wartość godziwa ustalana jest na podstawie cen rynkowych lub oparta jest na technice wyceny, której zmienne zawierają wyłącznie dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków.

Bank stosuje rachunkowość zabezpieczeń jeśli spełnione są poniższe warunki:

- (i) w momencie ustanowienia zabezpieczenia formalnie wyznacza się i dokumentuje powiązanie zabezpieczające, jak również cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanowienia zabezpieczenia. Dokumentacja zawiera identyfikację instrumentu zabezpieczającego, zabezpieczanej pozycji lub transakcji oraz charakter zabezpieczanego ryzyka. Bank określa, w jaki sposób będzie oceniał skuteczność instrumentu zabezpieczającego w równoważeniu zmian przepływów środków pieniężnych z tytułu zabezpieczanej transakcji w zakresie ograniczenia ryzyka, przed którym się zabezpiecza,
- (ii) efektywność zabezpieczenia można wiarygodnie ocenić, tj. przepływy pieniężne związane z pozycją zabezpieczaną wynikające z zabezpieczanego ryzyka oraz wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego mogą być wiarygodnie wycenione,
- (iii) Bank przewiduje, że zabezpieczenie będzie odznaczało się wysoką skutecznością w równoważeniu przepływów środków pieniężnych, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem, dotyczącą tego konkretnego powiązania zabezpieczającego,
- (iv) zabezpieczenie jest na bieżąco oceniane, i stwierdza się jego skuteczność we wszystkich okresach sprawozdawczych na które zabezpieczenie zostało ustanowione.

Zabezpieczenie takie jest osiągnięte poprzez zestawienie i dopasowanie przyszłych zmiennych przepływów odsetkowych wygenerowanych z pozycji zabezpieczanej i instrumentów pochodnych zabezpieczających.

#### **e) Aktywa i zobowiązania finansowe**

##### ***Klasyfikacja***

Bank klasyfikuje instrumenty finansowe do następujących kategorii:

- (a) *Składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy*

Kategoria obejmuje aktywa lub zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, do której Bank kwalifikuje instrumenty pochodne, które nie są instrumentami pochodnymi sklasyfikowanymi jako instrumenty zabezpieczające.

- (b) *Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności*

Są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Bank ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności. W przypadku sprzedaży lub przekwalifikowania inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności o wartości większej niż nieznaczną w stosunku do całkowitej kwoty inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności przed terminem wymagalności, cała kategoria inwestycji podlega przeklasyfikowaniu do kategorii aktywów dostępnych do sprzedaży. W takim przypadku przez okres 2 lat Bank nie może kwalifikować do kategorii inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności żadnych aktywów finansowych.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank nie klasyfikował instrumentów finansowych do kategorii inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności.



### *(c) Pożyczki i należności*

Pożyczki i należności są aktywami finansowymi niebędącymi instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności powstają w sytuacji, gdy Bank udziela finansowania klientowi w celu innym niż wygenerowanie krótkoterminowych zysków. Do kategorii pożyczek i należności należą kredyty i pożyczki udzielone klientom włączając skupione wierzytelności.

### *(d) 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 (a) pożyczkami i należnościami, (b) inwestycjami utrzymywanymi do terminu wymagalności, ani (c) aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

### ***Ujmowanie***

Bank ujmuje składnik aktywów lub zobowiązanie finansowe w sprawozdaniu z sytuacji finansowej tylko wtedy, gdy staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowaną transakcję kupna lub sprzedaży składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, aktywów finansowych utrzymywanym do terminu wymagalności oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozliczenia transakcji. Metoda ta jest stosowana w sposób jednolity w stosunku do wszystkich transakcji kupna i sprzedaży aktywów finansowych. Kredyty są rozpoznawane w momencie wypłaty środków na rachunek kredytobiorcy.

Składnik aktywów finansowych jest wyłączany ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub w momencie, gdy Bank przenosi umowne prawa do otrzymania przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych.

### ***Wycena***

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej w przypadku składnika aktywów lub zobowiązań finansowych niesklasyfikowanych jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego.

Po początkowym ujęciu, Bank wycenia aktywa finansowe, w tym instrumenty pochodne będące aktywami, w wartości godziwej, nie dokonując pomniejszenia o koszty transakcji, jakie mogą być poniesione przy sprzedaży lub innym sposobie wyzbycia się aktywów, za wyjątkiem:

- a) pożyczek i należności, które wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej;
- b) inwestycji utrzymywanym do terminu wymagalności, które wycenia się według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Wycena wartości godziwej pochodnych instrumentów finansowych przeprowadzana jest w oparciu o dyskontowanie przyszłych przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich krzywych stóp procentowych oraz marż rynkowych.

Wartość godziwa instrumentów finansowych jest oparta na kwotowanych cenach rynkowych bez pomniejszenia o koszty transakcji. Jeżeli cena rynkowa nie jest dostępna wartość godziwa instrumentu jest szacowana z wykorzystaniem modeli wyceny lub technik dyskontowania przepływów pieniężnych.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe są wyceniane według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Takie zobowiązania, w tym instrumenty pochodne będące zobowiązaniami, wycenia się w wartości godziwej.

#### ***Zyski i straty wynikające z wyceny w terminie późniejszym***

Zyski lub straty wynikające ze zmiany wartości godziwej składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, niestanowiących części powiązania zabezpieczającego, ujmuje się w następujący sposób:

- a) zyski lub straty wynikające ze składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego, kwalifikowanego jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, ujmuje się w wyniku na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu;
- b) zyski lub straty wynikające ze składnika aktywów finansowych zaliczonego do dostępnych do sprzedaży, ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, poprzez zestawienie zmian w kapitale własnym, z wyjątkiem odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości do momentu wyłączenia składnika aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej, kiedy skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w kapitale własnym ujmuje się w wyniku z inwestycji finansowych. Odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej ujmuje się w przychodach z tytułu odsetek.

#### **f) Kompensowanie finansowych instrumentów**

Składnik aktywów finansowych i zobowiązań finansowych kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto wtedy i tylko wtedy, gdy istnieje ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty ujętych kwot oraz w przypadku, gdy rozliczenie ma zostać dokonane w kwocie netto albo realizacja składnika aktywów i wykonanie zobowiązania następuje jednocześnie.

#### **g) Utrata wartości**

##### **Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu**

Na każdy dzień bilansowy Bank ocenia, czy istnieją obiektywne dowody utraty wartości składników aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Utrata wartości składnika lub grupy aktywów występuje wyłącznie wtedy, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości na skutek wydarzeń, które nastąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”) oraz gdy zdarzenia te mają wpływ na oczekiwane przepływy pieniężne dotyczące tych aktywów, a przepływy te można wiarygodnie oszacować.

##### **Utrata wartości ekspozycji kredytowych**

###### ***Identyfikacja przesłanek utraty wartości***

Identyfikacja przesłanek utraty wartości dokonywana jest na bieżąco w oparciu o obiektywne przesłanki ilościowe i jakościowe z uwzględnieniem oceny sytuacji finansowej klienta, jakości współpracy z Bankiem oraz jego otoczenia biznesowo-prawnego. Identyfikacja występowania przesłanek utraty wartości dokonywana jest w oparciu o wewnętrzne zasady oceny ryzyka nie wywiązania się kredytobiorcy ze zobowiązań wobec Banku.

Do obiektywnych przesłanek utraty wartości aktywów finansowych Bank zalicza między innymi informacje o następujących zdarzeniach powodujących stratę:

- wystąpienie istotnego opóźnienia w spłacie odsetek lub części kapitału,
- pogorszenie się sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy,
- przyznanie pożyczkobiorcy przez Bank, ze względów ekonomicznych lub prawnych

wynikających z trudności finansowych pożyczkobiorcy, udogodnienia, którego w innym przypadku Bank by nie udzielił,

- niewywiązywanie się kredytobiorcy z innych zobowiązań niż zobowiązania wobec Banku,
- przekazanie nieprawdziwych informacji lub popełnienie innego czynu karalnego,
- egzekucja z wniosku innego wierzyciela/wpis hipoteki przymusowej,
- zakwestionowanie wiarygodności Banku w drodze sądowej,
- złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości dłużnika lub o wszczęcie postępowania naprawczego.

W przypadku wystąpienia opóźnienia w spłacie odsetek lub części kapitału, przesłanką utraty wartości, w ocenie Banku, jest ponad 90-cio dniowe opóźnienie spłaty bez względu na kwotę opóźnionej należności.

W przypadku zidentyfikowania przesłanek utraty wartości łączne zaangażowanie kredytobiorcy podlega wycenie pod kątem utraty wartości.

Bank dokonuje podziału należności kredytowych ze względu na wystąpienie zdarzeń powodujących stratę na:

- Portfel default obejmujący wszystkie kredyty, w przypadku których zidentyfikowano przesłanki utraty wartości (tzw. kredyty default),
- Portfel non-default obejmujący wszystkie kredyty, w przypadku których nie zidentyfikowano przesłanek utraty wartości (tzw. kredyty non-default).

#### ***Ustalenie odpisów z tytułu utraty wartości***

W portfelu default Bank szacuje utratę wartości kredytów przez porównanie wartości bilansowej kredytu z wartością bieżącą oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Szacowanie przyszłych przepływów pieniężnych dokonywane jest w Banku poprzez określenie dwóch scenariuszy rozwoju sytuacji tj.:

- scenariusz-windykacja: zakładający iż ekspozycja zostanie objęta procesem windykacji a oczekiwane przepływy będą bazowały na odzyskach z zabezpieczeń,
- scenariusz-splata: zakładający, iż cała ekspozycja zostanie spłacona zgodnie z postanowieniami umowy, przy czym w przypadku kredytów poddanych procesom restrukturyzacji scenariusz ten odnosi się do postanowień umowy restrukturyzacyjnej lub innego dokumentu określającego warunki tej restrukturyzacji oraz prawdopodobieństwa ich realizacji.

Określając powyższe elementy Bank opiera swoje szacunki na planach i prognozach finansowych dostarczonych przez klientów, bieżącej wartości rynkowej zabezpieczenia, założeniach procesów restrukturyzacji kredytów uzgodnionych z klientami, ocenie realności wysokości i terminów kwot uzyskanych w procesie windykacji zabezpieczeń oraz innych informacjach uzyskanych w trakcie monitorowania kredytu.

W przypadku kiedy po dokonaniu szacunków, Bank nie stwierdzi na kredycie z portfela default utraty wartości, na kredyt ten tworzony jest odpis na poniesione lecz niezidentyfikowane straty (IBNR), którego wielkość jest uzależniona od wartości bilansowej ekspozycji oraz charakterystyki homogenicznego koszyka kredytowego, do którego kredyt ten jest klasyfikowany. W przypadku, gdy w ocenie Banku kredytu nie można zaklasyfikować do żadnego z homogenicznych koszyków kredytowych decyzję o typie i wielkości odpisu aktualizacyjnego podejmuje Komitet Kredytowy Banku.

Niezależnie od powyższego, realizując zapisy znowelizowanej Rekomendacji R, Bank określił minimalny okres, który musi upłynąć, aby kredyt dla którego w okresach przeszłych stwierdzano utratę wartości mógł zostać ponownie zaklasyfikowany jako kredyt bez stwierdzonej utraty wartości. Zgodnie z przyjętymi zasadami kredyt wykazywany jako

ekspozycja z utratą wartości przez pierwszy miesiąc po wystąpieniu sytuacji, w której oszacowana bieżąca wartość oczekiwanych przepływów pieniężnych jest co najmniej równa wartości bilansowej ekspozycji jest wciąż wykazywany jako ekspozycja ze stwierdzoną utratą wartości. Dopiero w kolejnym miesiącu ekspozycja jest wykazywana jako ekspozycja bez stwierdzonej utraty wartości.

Na portfel non-default, obejmujący kredyty, w przypadku których nie zidentyfikowano przesłanek utraty wartości Bank tworzy odpis na straty poniesione, lecz niezidentyfikowane (IBNR). Odpis z tytułu IBNR odzwierciedla poziom straty kredytowej, który wystąpił na skutek zaistnienia zdarzeń utraty wartości, które nie zostały zidentyfikowane przez Bank do dnia bilansowego, ustalonej na podstawie historii strat dla kredytów o podobnych charakterystykach ryzyka.

Kalkulacja odpisów IBNR opiera się na oszacowaniu wartości bieżącej oczekiwanych przepływów pieniężnych poszczególnych ekspozycji z danego koszyka kredytowego oraz porównaniu jej z wartościami bilansowymi tych ekspozycji. Szacując wysokość oczekiwanych przepływów Bank bierze pod uwagę wartość rynkową zabezpieczeń poszczególnych ekspozycji oraz stosuje następujące parametry charakteryzujące koszyki kredytowe, do których zaliczane są poszczególne ekspozycje:

- prawdopodobieństwo wystąpienia w danym koszyku ekspozycji zagrożonych utratą wartości,
- stopa „uzdrowień” ekspozycji z danego koszyka kredytowego,
- stopa odzysku z tytułu spłat dokonywanych przez klientów z danego koszyka kredytowego,
- stopa odzysku z tytułu realizacji zabezpieczeń ekspozycji kredytowych z danego koszyka kredytowego,
- minimalna wartość stopy straty dla koszyka kredytowego w przypadku niewypłacalności,
- szacowany okres windykacji zabezpieczeń ekspozycji kredytowych.

W procesie szacowania odpisów IBNR Bank wyodrębnia ekspozycje kredytowe wobec klientów podwyższonego ryzyka („lista WATCH”), w przypadku których nie nastąpiło rozpoznanie przesłanki utraty wartości lecz identyfikuje się podwyższone ryzyko kredytowe będące wynikiem pogorszenia zdolności kredytowej klienta/projektu w kolejnych okresach sprawozdawczych. Dla klientów z w/w listy szacowanie odpisów IBNR odbywa się na podstawie parametrów określonych indywidualnie dla każdego z klientów:

- PD – prawdopodobieństwo default,
- RR – wskaźnik odzysku.

W przypadku ekspozycji jednostek samorządu terytorialnego – ze względu na całkowity brak historycznych przypadków identyfikacji sytuacji default, a tym samym brak możliwości oszacowania w/w parametrów – Bank tworzy odpisy IBNR na podstawie ekspercko wyznaczonego parametru.

Większość z wyżej wymienionych parametrów ustalana jest przez Bank empirycznie w oparciu o dane historyczne, które są korygowane na podstawie danych pochodzących z bieżących obserwacji, tak, aby uwzględnić oddziaływanie bieżących warunków oraz wyłączyć czynniki mające wpływ w okresie historycznym, które nie występują obecnie.

Ze względu na brak wystarczających danych historycznych, niektóre z powyższych parametrów są ustalane (lub korygowane) ekspercko w oparciu o wiedzę i doświadczenie pracowników Banku.

W szacunkach odpisów, Bank nie ujmuje strat oczekiwanych na skutek przyszłych zdarzeń, bez względu na stopień prawdopodobieństwa ich zajścia.

Należności prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartościach netto tj. wartości brutto (obejmującej: kapitał kredytu, odsetki, nierozliczone prowizje) pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Kwota odpisu obciąża rachunek zysków i strat bieżącego okresu. Jeśli w następnym okresie strata z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu utraty wartości, to uprzednio ujęty odpis z tego tytułu odwraca się poprzez zmniejszenie odpisów z tytułu utraty wartości. Odwrócenie nie może spowodować zwiększenia wartości bilansowej składnika aktywów finansowych ponad kwotę, która stanowiłaby zamortyzowany koszt tego składnika na dzień odwrócenia w sytuacji, gdyby ujęcie utraty wartości w ogóle nie miało miejsca. Kwotę odwróconego odpisu ujmuje się w pozycji odpisów z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Nieściągalne ekspozycje kredytowe są spisywane w ciężar odpisu na utratę wartości kredytów.

Bank tworzy odpisy z tytułu utraty wartości na zobowiązania pozabilansowe (niewypłacone kredyty) o charakterze bezwarunkowym, nie tworzy natomiast odpisów na zobowiązania pozabilansowe (niewypłacone kredyty) o charakterze warunkowym (na dzień 31 grudnia 2014 r. Bank nie posiadał zobowiązań o charakterze bezwarunkowym). Szacowaniem odpisów z tytułu utraty wartości objęte są wszystkie ekspozycje klasyfikowane przez Bank do kategorii forbearance.

## **h) Rzeczowe aktywa trwałe**

### ***Składniki rzeczowych aktywów trwałych***

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszone o wartość skumulowanej amortyzacji oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

### ***Amortyzacja***

Odpisy amortyzacyjne dokonywane są według metody liniowej przez okres użytkowania danego składnika rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w rachunku zysków i strat. Stawki amortyzacji uwzględniają szacunkowy okres ekonomicznej użyteczności składników majątku trwałego. Bank stosuje następujące stawki amortyzacji dla podstawowych grup rzeczowych aktywów trwałych:

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| • inwestycja w obcym środku trwałym | 10% – 20% |
| • maszyny i urządzenia              | 10% – 30% |
| • środki transportu                 | 20% – 33% |

Dla środków trwałych o znacznej wartości Bank może stosować odmienne, ustalone indywidualnie stawki amortyzacji.

## **i) Wartości niematerialne**

### ***Oprogramowanie komputerowe***

Nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są ujmowane w aktywach w wysokości poniesionych kosztów nabycia i jego zaimplementowania.

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

### *Pozostałe wartości niematerialne*

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

### *Późniejsze nakłady*

Nakłady poniesione po początkowym ujęciu nabytego składnika wartości niematerialnych są aktywowane tylko w przypadku, gdy te nakłady zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne danego składnika. W pozostałych przypadkach nakłady te są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszty w momencie ich poniesienia.

### *Amortyzacja*

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową i prezentowane według kosztu nabycia pomniejszonego o umorzenie. Stawki amortyzacji uwzględniają szacunkowy okres ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych. Bank stosuje następujące stawki amortyzacji dla podstawowych grup wartości niematerialnych.

- oprogramowanie komputerów i prawa autorskie licencje 50%

Dla wartości niematerialnych o znacznej wartości Bank może stosować odmienne, ustalone indywidualnie stawki amortyzacji.

### **j) Aktywa będące przedmiotem umów leasingu**

Bank jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania obce środki trwałe przez określony okres.

### *Leasing finansowy*

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo na Bank całego ryzyka i pożytków z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Koszty z tytułu leasingu finansowego ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat w pozycji Koszty z tytułu odsetek.

Aktywa trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże, gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez okres krótszy z dwóch okresów tj. przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

### **k) Pozostałe składniki sprawozdania z sytuacji finansowej**

#### *Należności*

Należności, inne niż należności finansowe są ujmowane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

#### *Zobowiązania*

Zobowiązania, inne niż zobowiązania finansowe są ujmowane w kwocie wymagającej zapłaty.

#### **l) Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów innych niż aktywa finansowe**

Wartości aktywów Banku innych niż aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, są przeglądane na koniec okresu sprawozdawczego w celu określenia, czy zaistniały przesłanki utraty wartości.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest ujmowany, jeżeli wartość księgową aktywa lub jego ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza wartość odzyskiwalną. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest ujmowany w rachunku zysków i strat w pozycji pozostałe koszty operacyjne.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości może być odwrócony tylko do poziomu, przy którym wartość księgową aktywa nie przekracza wartości księgowej, która pomniejszona o kwotę amortyzacji, została by wyznaczona, jeżeli nie zostałyby ujęte odpisy aktualizujący z tytułu utraty wartości.

#### **m) Kapitały własne**

Bank nie posiada uprzywilejowanego kapitału zakładowego jak również Bank nie nabywał akcji własnych i nie emitował obligacji zamiennych.

Kapitały własne stanowią kapitały i fundusze tworzone zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. właściwymi ustawami oraz statutem Banku. Do kapitałów własnych zaliczane są także niepodzielone zyski z lat ubiegłych. Kapitały wykazywane są według wartości nominalnej.

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

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z zysku oraz premii emisyjnych uzyskanych z emisji akcji z przeznaczeniem na pokrycie strat, jakie mogą wynikać w związku z działalnością Banku.

Kapitał rezerwowy tworzony jest z odpisów z zysku z przeznaczeniem na pokrycie szczególnych strat i wydatków Banku.

Kapitał z aktualizacji wyceny odnosi się do różnic z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży z uwzględnieniem podatku dochodowego oraz z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających z uwzględnieniem podatku dochodowego. Kapitał ten nie podlega dystrybucji. Na dzień wyłączenia z ksiąg składników wyżej wymienionych aktywów finansowych koszty i przychody ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Dywidendy są ujmowane jako zobowiązanie w okresie, w którym zostały zadeklarowane.

Wynik finansowy roku obrotowego stanowi zysk za okres wynikający z rachunku zysków i strat.

#### **n) Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Banku ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne, oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

### ***Długoterminowe świadczenia pracownicze***

Długoterminowe świadczenia pracownicze Banku obejmują odprawy emerytalne.

Rezerwę na odprawy emerytalne Bank ustala w oparciu o kwotę należnej odprawy, okresu zatrudnienia i nabycia praw emerytalnych.

Rezerwa na odprawy emerytalne ujmowana jest w pozycji Rezerwy.

Ze względu na niską wartość wyceny aktuarialnej, Bank nie dokonuje prezentacji zysków/strat aktuarialnych do składników innych całkowitych dochodów wynikającej z MSR 19.

### ***Krótkoterminowe świadczenia pracownicze***

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze obejmują rezerwę z tytułu niewykorzystanych dni urlopu przysługujących pracownikom na podstawie Kodeksu Pracy. Wysokość rezerwy jest szacowana w oparciu o stan pozostających do wykorzystania dni urlopu.

Rezerwa na niewykorzystane urlopy ujmowana jest w bilansie w pozycji Inne zobowiązania.

### ***Rezerwa na koszty administracyjne***

Składnikami rezerwy na koszty administracyjne są rezerwy na koszty wynikające ze świadczeń wykonanych na rzecz Banku przez kontrahentów, które zostaną rozliczone w następnych okresach oraz rezerwy z tytułu świadczeń na rzecz pracowników (tj. nagrody, premie, bonusy roczne, zmienne składniki wynagrodzeń).

Rezerwa na koszty administracyjne ujmowana jest w bilansie w pozycji Inne zobowiązania.

Bank w celu prawidłowego i skutecznego zarządzania ryzykiem, w tym zniechęcenia do podejmowania ryzyka wykraczającego poza poziom akceptowany przez Bank, realizacji strategicznego prowadzenia działalności oraz wspierania zapobiegania konfliktów interesów stosuje politykę zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kluczowe w Banku. Otrzymany składnik zmiennego wynagrodzenia jest wypłacany w formie pieniężnej i akcji fantomowych, przy czym akcje fantomowe stanowią co najmniej 50 % łącznej wartości składnika zmiennego. Co najmniej 40 % składnika zmiennego wynagrodzenia jest rozliczane i wypłacane w okresie od trzech do sześciu lat. Okres odroczenia uwzględnia cykl koniunkturalny, charakter i ryzyko prowadzonej działalności, a także cele wynikające z pełnionej funkcji pracownika. Rezerwa na zmienne składniki wynagrodzeń ujmowana jest w rachunku zysków i strat w pozycji koszty pracownicze ogólnych kosztów administracyjnych.

#### **o) Wynik z tytułu odsetek**

Przychody i koszty z tytułu odsetek dla wszystkich instrumentów finansowych są ujmowane w rachunku zysków i strat w wysokości zamortyzowanych kosztów przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest metodą naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów.

Efektywna stopa procentowa jest stopą, która dyskontuje oszacowane przyszłe pieniężne wpływy lub płatności dokonywane w oczekiwanym okresie do wygaśnięcia instrumentu finansowego, a w uzasadnionych przypadkach w okresie krótszym, do bilansowej wartości netto



składnika aktywów lub zobowiązania finansowego. Przy wyliczaniu efektywnej stopy procentowej Bank dokonuje oszacowania przepływów pieniężnych, uwzględniając wszelkie postanowienia umowy instrumentu finansowego, jednakże nie uwzględnia potencjalnych przyszłych strat związanych z nieściągalnością kredytów. Wyliczenie obejmuje wszelkie płacone i otrzymywane przez strony umowy prowizje i punkty stanowiące integralną część efektywnej stopy procentowej, koszty transakcji oraz wszelkie inne premie i dyskonta.

W przypadku aktywów finansowych lub grupy podobnych aktywów finansowych, dla których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości, przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu stopy procentowej użytej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów oszacowania straty z tytułu utraty wartości.

Przychody z tytułu odsetek zawierają kwotę odsetek naliczonych od aktywów, w tym od kredytów i pożyczek dla których została stwierdzona utrata wartości.

#### **p) Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat**

Przychody z tytułu prowizji i opłat powstają w wyniku świadczenia usług finansowych oferowanych przez Bank.

Prowizje i opłaty bezpośrednio związane z powstaniem aktywów finansowych lub zobowiązań (zarówno przychody jak i koszty) są ujmowane w rachunku zysków i strat jako element efektywnej stopy procentowej w przychodach i kosztach z tytułu odsetek.

Prowizje i opłaty zaliczane na bieżąco do rachunku zysków i strat obejmują głównie przychody z prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu, opłaty za inspekcje, opłaty za monity, opłaty za zaświadczenia, zwroty z tytułu poniesionych opłat sądowych oraz zwroty z tytułu poniesionych opłat za ubezpieczenie kredytu. W pozycji tej ujęty jest również zwrot kosztów za czynności wykonywane przez Bank przy realizacji umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie kredytów udzielonych przez Bank. Bank działając w roli ubezpieczającego nie pobiera wynagrodzenia od Zakładu ubezpieczeń.

Koszty prowizji i opłat zaliczane do rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia dotyczą opłat za inspekcję, opłat sądowych, opłat za ubezpieczenie kredytu, prowizji od gwarancji otrzymanych i innych. Zwrot kosztów czynności związanych z zawarciem i obsługą umowy ubezpieczenia Bank ujmuje w przychodach z tytułu prowizji w momencie sprzedaży produktu ubezpieczeniowego lub jego odnowienia. Przychody i koszty związane z otrzymaniem składki od klienta i zapłaceniem jej do Zakładu ubezpieczeń ujmowane są w przychodach i kosztach prowizyjnych w momencie otrzymania składki od klienta lub zapłaceniu jej do Zakładu ubezpieczeń.

#### **q) Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu**

Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu obejmuje:

– *Wynik z pozycji wymiany*

Wynik z pozycji wymiany obejmuje wynik z bieżących transakcji kupna i sprzedaży walut, jak i różnice kursowe powstałe w związku z wyceną do średniego kursu ogłoszonego przez NBP na każdy dzień bilansowy pozycji aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych oraz transakcji FX-SPOT.

– *Wynik na instrumentach pochodnych przeznaczonych do obrotu*

Wynik ten zawiera zyski i straty powstałe ze zbycia oraz zmian wartości godziwej aktywów i zobowiązań przeznaczonych do obrotu.

#### **r) Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Do pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych zaliczane są koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z działalnością Banku. Są to w szczególności wynik z tytułu sprzedaży i likwidacji środków trwałych, przychody z tytułu sprzedaży pozostałych usług, otrzymane i zapłacone odszkodowania, kary i grzywny.

#### **s) Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy składa się z podatku bieżącego oraz odroczonego. Podatek dochodowy ujmuje się w rachunku zysków i strat za wyjątkiem sytuacji, gdy podatek ujmowany jest w kapitale.

Bieżący podatek jest oczekiwanym zobowiązaniem podatkowym odnoszącym się do przychodu do opodatkowania przy użyciu stopy podatkowej obowiązującej w okresie sprawozdawczym, wraz ze wszystkimi korektami zobowiązania podatkowego dotyczącego poprzednich lat.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest kalkulowana przy użyciu metody bilansowej, poprzez wyliczenie przejściowych różnic pomiędzy wartością bilansową aktywów i zobowiązań oraz ich wartością podatkową.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się w zakresie, w którym jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty przyszły dochód do opodatkowania. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazuje się w stopniu, w jakim jest prawdopodobne wykorzystanie nierozliczonych strat podatkowych i niewykorzystanych ulg podatkowych.

Wyliczona rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej netto jako aktywa lub rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

#### **t) Sprawozdawczość dotycząca operacyjnych segmentów działalności**

W Banku nie funkcjonują segmenty operacyjne wyodrębnione w celu podejmowania decyzji operacyjnych oraz oceny wyników działalności w rozumieniu wymogów MSSF 8 Segmenty operacyjne; w szczególności koszty refinansowania oraz koszty działalności są zarządzane centralnie i nie są alokowane do poszczególnych linii biznesowych.

#### **u) Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana**

Bank klasyfikuje składniki aktywów trwałych jako przeznaczone do sprzedaży, jeśli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w drodze transakcji sprzedaży, a nie poprzez ich dalsze wykorzystanie. Składniki aktywów trwałych zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się w kwocie niższej z ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży jest ujmowany w pozostałych kosztach operacyjnych.

Działalność zaniechana to element działalności Banku, który został zbyty lub jest zakwalifikowany jako przeznaczony do sprzedaży oraz stanowi odrębną, ważną dziedzinę działalności Banku lub jej geograficzny obszar działalności lub też jest jednostką zależną nabytą wyłącznie z zamiarem jej odsprzedaży. Kwalifikacja do działalności zaniechanej następuje w momencie, w którym spełnia kryteria działalności przeznaczonej do sprzedaży lub gdy została zbyta.

#### v) Zmiany prezentacyjne w danych finansowych za 2013 rok

Dla okresu porównawczego Bank dokonał zmiany dwóch prezentacji danych:

1. Zmiana dotyczyła prezentacji w bilansie rezerwy na niewykorzystane urlopy. Dotychczas rezerwa na niewykorzystane urlopy była ujmowana w pozycji Rezerwy. Po zmianie prezentowana w bilansie w pozycji Inne zobowiązania banku.

Dokonane zmiany zostały zaprezentowane w tabeli poniżej:

Pozycja w tabeli Zobowiązania	Rok 2013 przed zmianami	Zmiana	Rok 2013 po zmianach
Rezerwy	923	-471	452
Inne zobowiązania	6 144	471	6 615

2. Dla okresu porównawczego Bank dokonał przekształceń przy wyliczaniu koncentracji ryzyka kredytowego w ujęciu branżowym.

Zmiana wynikała z faktu, iż dane w bieżącym sprawozdaniu zostały przygotowane zgodnie z PKD 2007 (w sprawozdaniu finansowym za 2013 r. dane były prezentowane zgodnie z PKD 2004).

Dokonana zmiana została zaprezentowana w tabeli poniżej:

Pozycja w tabeli dotyczącej koncentracji ryzyka kredytowego w ujęciu branżowym	Rok 2013 przed zmianami	Zmiana	Rok 2013 po zmianach
Obsługa nieruchomości	471 507	- 8 581	462 926
Handel	93 601	- 9 263	84 338
Transport i turystyka	140 919	- 8 672	132 247
Budownictwo	5 368	32 098	37 466
Produkcja	45 286	- 2 811	42 475
Edukacja, ochrona zdrowia, kultura i sport	49 056	454	49 510
Inna działalność usługowa	14 203	- 3 225	10 978

## Noty do sprawozdania finansowego

### 1) Wynik z tytułu odsetek

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
<b>Przychody z tytułu odsetek od:</b>		
Należności od banków	841	1 796
Kredytów i pożyczek udzielonych klientom	64 854	75 960
- w tym, kredytów i pożyczek, dla których została stwierdzona utrata wartości	6 390	6 816
Papierów wartościowych	2 585	2 585
Instrumentów zabezpieczających	5 366	2 634
	<u>73 646</u>	<u>82 975</u>
<b>Koszty z tytułu odsetek od:</b>		
Depozytów bankowych i zaciągniętych kredytów	-5 533	-7 196
Wyemitowanych papierów wartościowych	-36 634	-41 239
Depozytów klientów	-290	-358
	<u>-42 457</u>	<u>-48 793</u>
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<u><u>31 189</u></u>	<u><u>34 182</u></u>

W 2014 roku Bank wprowadził zmianę w procesie naliczania odsetek impermentowych. Po wprowadzeniu zmiany Bank dokonuje korekty z tytułu odsetek od wartości odzyskiwalnej od kredytów z rozpoznaną utratą wartości oraz dla których naliczone odsetki nie są księgowane w przychody Banku.

### 2) Wynik z tytułu prowizji i opłat

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
<b>Przychody w tytułu prowizji i opłat</b>		
Prowizje i opłaty od kredytów i pożyczek	1 710	835
	<u>1 710</u>	<u>835</u>
<b>Koszty z tytułu prowizji i opłat</b>		
Prowizje i opłaty od kredytów i pożyczek	-186	-118
Prowizje za przelewy i inne transakcje płatnicze	-317	-418
	<u>-503</u>	<u>-536</u>
<b>Wynik z tytułu prowizji i opłat</b>	<u><u>1 207</u></u>	<u><u>299</u></u>

### 3) Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Wynik z pozycji wymiany	1 557	1 621
<i>w tym wycena walutowych odpisów z tytułu utraty wartości</i>	-218	40
Wynik z instrumentów pochodnych	2 566	4 888
<b>Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu</b>	<b>4 123</b>	<b>6 509</b>

### 4) Wynik z inwestycji finansowych

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	642	0
<b>Wynik z inwestycji finansowych</b>	<b>642</b>	<b>0</b>

### 5) Pozostałe przychody operacyjne

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	21	61
Przychody z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących na pozostałe należności	0	22
Inne	139	40
	<b>160</b>	<b>123</b>

### 6) Ogólne koszty administracyjne

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Koszty pracownicze:		
Wynagrodzenia	-9 709	-10 478
Świadczenia pracownicze	-1 588	-1 624
Rezerwa na pracownicze sprawy sporne	0	-180
Koszty utrzymania i wynajmu budynków	-2 281	-2 558
Pozostałe koszty administracyjne	-4 283	-3 772
Amortyzacja:		
Rzeczowych aktywów trwałych	-255	-435
Wartości niematerialnych	-9	-166
	<b>-18 125</b>	<b>-19 213</b>

## 7) Odpisy z tytułu utraty wartości

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Utworzenie odpisu na poniesione i zidentyfikowane straty	-14 235	-16 509
Rozwiązanie odpisu na poniesione i zidentyfikowane straty	8 102	9 899
Odpisy na poniesione i niezidentyfikowane straty netto (IBNR)	-191	571
	<u><b>-6 324</b></u>	<u><b>-6 039</b></u>

## 8) Pozostałe koszty operacyjne

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Koszty z tytułu odpisów aktualizujących na pozostałe należności	-5	0
Inne	-27	-33
	<u><b>-32</b></u>	<u><b>-33</b></u>

## 9) Podatek dochodowy

### Ujęty w rachunku zysków i strat

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
<b>Bieżący podatek</b>		
Bieżący rok	-1 486	-246
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie i odwrócenie się różnic przejściowych	-1 307	-2 850
<b>Razem podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<u><b>-2 793</b></u>	<u><b>-3 096</b></u>

### Wyliczenie efektywnej stawki podatkowej

<i>W tysiącach zł</i>	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Zysk przed opodatkowaniem	<b>12 840</b>	<b>15 828</b>
Obciążenie podatkowe według krajowej stawki podatku	-2 440	-3 007
Obciążenia z tytułu kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu	1 862	491
Przychody nie podlegające opodatkowaniu	0	-23
Efekt podatkowy – różnica pomiędzy obciążeniem podatkowym wg stawki efektywnej	353	89
Obciążenie podatkowe efektywne	<b>-2 793</b>	<b>-3 096</b>
Krajowa stawka podatkowa	<u><b>19,0%</b></u>	<u><b>19,0%</b></u>
Efektywna stawka podatkowa	<u><b>21,8%</b></u>	<u><b>19,6%</b></u>

**Podatek odroczony ujęty bezpośrednio w kapitałach***W tysiącach zł*

	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Związany z wyceną do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	-31	-48
Związany z wyceną przepływów pieniężnych dot. rachunkowości zabezpieczeń	-186	73
	<u><b>-217</b></u>	<u><b>25</b></u>

**10) Zysk przypadający na jedną akcję*****Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję***

Wyliczenie podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 grudnia 2014 r. oparte było na zysku przypadającym na zwykłych akcjonariuszy w kwocie 10 047 tys. zł (2013: 12 732 tys. zł) oraz średniej ważonej ilości akcji zwykłych występujących na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2014 r. w liczbie 2 230 (2013: 2 230).

**Zysk przypadający na zwykłych akcjonariuszy***W tysiącach zł*

	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Zysk za okres	10 047	12 732
Zysk przypadający na zwykłych akcjonariuszy	<u><b>4,51</b></u>	<u><b>5,71</b></u>

**Średnia ważona ilość akcji zwykłych***W szt.*

	<b>01.01.2014- 31.12.2014</b>	<b>01.01.2013- 31.12.2013</b>
Wyemitowane akcje zwykłe na dzień 1 stycznia	2 230	2 230
Zwiększenie kapitału zakładowego	0	0
Średnia ważona ilość akcji zwykłych na dzień 31 grudnia	<u><b>2 230</b></u>	<u><b>2 230</b></u>

### 11) Kasa i środki w Banku Centralnym

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Środki na rachunkach w Banku Centralnym	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u><b>1</b></u>	<u><b>0</b></u>

Środki pieniężne na rachunku w Narodowym Banku Polskim ze względu na brak konieczności utrzymywania rezerwy obowiązkowej służą w całości bieżącej działalności Banku.

### 12) Należności od banków

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
W rachunku bieżącym	5 496	1 790
Depozyty	<u>10 669</u>	<u>42 906</u>
<b>Razem brutto</b>	<u><b>16 165</b></u>	<u><b>44 696</b></u>
Odsetki	<u>1</u>	<u>3</u>
<b>Należności od banków</b>	<u><b>16 166</b></u>	<u><b>44 699</b></u>

#### Należności od banków wg terminów zapadalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	<u>16 165</u>	<u>44 696</u>
<b>Razem brutto</b>	<u><b>16 165</b></u>	<u><b>44 696</b></u>
Odsetki	<u>1</u>	<u>3</u>
<b>Należności od banków</b>	<u><b>16 166</b></u>	<u><b>44 699</b></u>

### 13) Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Pochodne instrumenty finansowe (dodatnia wycena pochodnych instrumentów finansowych)	<u>202</u>	<u>2 898</u>
<b>Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)</b>	<u><b>202</b></u>	<u><b>2 898</b></u>

#### Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) wg terminów zapadalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	202	861
od 1 do 3 miesięcy	<u>0</u>	<u>2 037</u>
<b>Razem aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)</b>	<u><b>202</b></u>	<u><b>2 898</b></u>



**Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) – wartości nominalne i ich wycena**

Na dzień 31 grudnia 2014 r. <i>W tysiącach zł</i>	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji				Wartości godziwe	
	poniżej 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>						
Instrumenty znajdujące się w obrocie pozagiełdowym:						
Kontrakty walutowe (FX)	857	0	0	857	32	0
Swapy walutowe (FX Swap)	148 773	0	0	148 773	170	1 345
Pozostałe kontrakty walutowe (CIRS)	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>149 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>149 630</b>	<b>202</b>	<b>1 345</b>

Na dzień 31 grudnia 2013 r. <i>W tysiącach zł</i>	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji				Wartości godziwe	
	poniżej 3 m-cy	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>						
Instrumenty znajdujące się w obrocie pozagiełdowym:						
Kontrakty walutowe (FX)	180	0	0	180	6	0
Swapy walutowe (FX Swap)	95 967	0	0	95 967	855	0
Pozostałe kontrakty walutowe (CIRS)	35 835	16 997	0	52 832	2 037	5
<b>Razem</b>	<b>131 982</b>	<b>16 997</b>	<b>0</b>	<b>148 979</b>	<b>2 898</b>	<b>5</b>

**Kontrakty walutowe**

Pozycje pieniężne denominowane w obcej walucie są zabezpieczane za pomocą walutowych instrumentów pochodnych (swapy walutowe oraz CIRS). Swapy walutowe są instrumentami polegającymi na równoczesnym, natychmiastowym kupnie/sprzedży waluty oraz jej terminowym odkupie/odsprzedaży po kursie ustalonym w dniu zawarcia transakcji. CIRS-y dodatkowo polegają na wymianie płatności odsetkowych w różnej walucie. Zasady wymiany płatności ustalane są z chwilą zawarcia transakcji. Korzyścią z posiadania tych instrumentów jest zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym.

Bank nie zawierał kontraktów futures oraz opcji.

Wg stanu na 31 grudnia 2014 r. Bank nie posiadał wbudowanych instrumentów pochodnych.

Wg stanu na 31 grudnia 2014 r. nie było dodatkowych warunków dotyczących instrumentów finansowych, które - w przypadku wystąpienia - znacznie zmieniłyby profil płatności/ryzyka.

#### 14) Kredyty i pożyczki udzielone klientom

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Osoby fizyczne	887 776	835 887
Podmioty gospodarcze	882 414	820 067
Sektor publiczny	6 661	7 209
<b>Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>1 663 163</b>
Odsetki	32 544	27 105
Odpisy z tytułu utraty wartości	-62 198	-61 389
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 747 197</b>	<b>1 628 879</b>

#### Kredyty i pożyczki wg terminów zapadalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	154 395	170 463
od 1 do 3 miesięcy	39 917	20 042
od 3 miesięcy do 1 roku	69 225	73 133
od 1 roku do 5 lat	539 148	410 878
powyżej 5 lat	974 166	988 647
<b>Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>1 663 163</b>
Odsetki	32 544	27 105
Odpisy z tytułu utraty wartości	-62 198	-61 389
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 747 197</b>	<b>1 628 879</b>

#### 15) Zmiana stanu odpisów z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Saldo na 1 stycznia	-61 389	-57 539
Zmiany w wartości odpisów:	-809	-3 850
Odpisy utworzone w okresie	-21 243	-26 758
Umorzenia i spisania	5 733	2 149
Odwrócenie odpisów	14 919	20 719
Wycena walutowych odpisów z tytuł utraty wartości	-218	40
Saldo na 31 grudnia	<b>-62 198</b>	<b>-61 389</b>

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. na odpisy z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek i kredytów składały się następujące kategorie:

- utrata wartości – 57 581 tys. zł
- odpisy na poniesione niezidentyfikowane straty (IBNR) – 4 617 tys. zł.

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. na odpisy z tytułu utraty wartości należności z tytułu pożyczek i kredytów składały się następujące kategorie:

- utrata wartości – 56 834 tys. zł
- odpisy na poniesione niezidentyfikowane straty (IBNR) – 4 555 tys. zł.

Metodologia w zakresie odpisów z tytułu utraty wartości oraz odpisów na straty poniesione, lecz nie zidentyfikowane (IBNR) została zaprezentowana w punkcie g istotnych zasad rachunkowości.

### 16) Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	53 663	67 858
	<u>53 663</u>	<u>67 858</u>

Wycena obligacji skarbowych jest wyliczana w oparciu o notowania Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

### Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży wyceniane wg wartości godziwej

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Papiery wartościowe Skarbu Państwa:		
Bony skarbowe	0	0
Obligacje	53 663	67 858
	<u>53 663</u>	<u>67 858</u>

### Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży wg terminów zapadalności

Na dzień 31 grudnia 2014 r.	do 3 m-cy	Od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>W tysiącach zł</i>					
Aktywa dostępne do sprzedaży	0	0	48 677	4 986	53 663
<b>Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 677</b>	<b>4 986</b>	<b>53 663</b>

Na dzień 31 grudnia 2013 r.	do 3 m-cy	Od 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<i>W tysiącach zł</i>					
Aktywa dostępne do sprzedaży	0	0	33 191	34 667	67 858
<b>Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 191</b>	<b>34 667</b>	<b>67 858</b>

## 17) Rzeczowe aktywa trwałe

W tysiącach zł

	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Razem
<b>Wartość w cenie nabycia</b>						
Saldo na dzień 1 stycznia 2013 r.	450	146	715	5 882	0	7 193
Zwiększenia	0	0	0	21	0	21
Zmniejszenia	0	-15	-257	-860	0	-1 132
Saldo na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>450</b>	<b>131</b>	<b>458</b>	<b>5 043</b>	<b>0</b>	<b>6 082</b>
Saldo na dzień 1 stycznia 2014 r.	450	131	458	5 043	0	6 082
Zwiększenia	0	0	135	72	15	222
Zmniejszenia	0	0	-98	-129	-13	-240
Saldo na dzień 31 grudnia 2014 r.	<b>450</b>	<b>131</b>	<b>495</b>	<b>4 986</b>	<b>2</b>	<b>6 064</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości</b>						
Saldo na dzień 1 stycznia 2013 r.	158	84	473	5 571	0	6 286
Amortyzacja bieżącego okresu	45	10	127	253	0	435
Likwidacja i sprzedaż	0	-15	-257	-860	0	-1 132
Saldo na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>203</b>	<b>79</b>	<b>343</b>	<b>4 964</b>	<b>0</b>	<b>5 589</b>
Saldo na dzień 1 stycznia 2014 r.	203	79	343	4 964	0	5 589
Amortyzacja bieżącego okresu	45	11	113	86	0	255
Likwidacja i sprzedaż	0	0	-98	-129	0	-227
Saldo na dzień 31 grudnia 2014 r.	<b>248</b>	<b>90</b>	<b>358</b>	<b>4 921</b>	<b>0</b>	<b>5 617</b>
<b>Wartość bilansowa</b>						
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	292	62	242	311	0	907
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>247</b>	<b>52</b>	<b>115</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>493</b>
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	247	52	115	79	0	493
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	<b>202</b>	<b>41</b>	<b>137</b>	<b>65</b>	<b>2</b>	<b>447</b>

## 18) Wartości niematerialne

W tysiącach zł

	Patenty, znaki towarowe i podobne wartości	Oprogramowanie	Nakłady	Razem
<b>Wartość w cenie nabycia</b>				
Saldo na 1 stycznia 2013 r.	2	6 478	0	6 480
Zwiększenia	0	4	0	4
Zmniejszenia	0	-106	0	-106
Saldo na 31 grudnia 2013 r.	<b>2</b>	<b>6 376</b>	<b>0</b>	<b>6 378</b>
Saldo na 1 stycznia 2014 r.	2	6 376	0	6 378
Zwiększenia	0	53	0	53
Zmniejszenia	0	-80	0	-80
Saldo na 31 grudnia 2014 r.	<b>2</b>	<b>6 349</b>	<b>0</b>	<b>6 351</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości</b>				
Saldo na 1 stycznia 2013 r.	2	6 311	0	6 313
Amortyzacja bieżącego okresu	0	166	0	166
Likwidacja i sprzedaż	0	-106	0	-106
Saldo na 31 grudnia 2013 r.	<b>2</b>	<b>6 371</b>	<b>0</b>	<b>6 373</b>
Saldo na 1 stycznia 2014 r.	2	6 371	0	6 373
Amortyzacja bieżącego okresu	0	9	0	9
Likwidacja i sprzedaż	0	-80	0	-80
Saldo na 31 grudnia 2014 r.	<b>2</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>6 302</b>
<b>Wartości bilansowe</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	0	167	0	167
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	0	5	0	5
Na dzień 31 grudnia 2014 r.	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>49</b>

## 19) Inne aktywa

W tysiącach zł

	31.12.2014	31.12.2013
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	64	1 108
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	3 662	5 210
Pozostałe:		
dłużnicy różni	1 724	1 550
koszty do rozliczenia w czasie	150	125
pozostałe	19	40
	<b>5 619</b>	<b>8 033</b>

**19 a) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto**

**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego związane są z następującymi pozycjami:**

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Odsetki naliczone	1 679	1 553
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	7 684	7 548
Pozostałe rezerwy	761	787
Odsetki i ujemne różnice z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	533	73
Wycena należności metodą zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej	904	1 354
	<b>11 561</b>	<b>11 315</b>

**Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego związana jest z następującymi pozycjami:**

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Odsetki naliczone	6 380	5 438
Odsetki i dodatnie różnice z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	957	105
Wycena należności metodą zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej	562	562
	<b>7 899</b>	<b>6 105</b>

**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto**

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Odsetki naliczone	-4 701	-3 885
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	7 684	7 548
Pozostałe rezerwy	761	787
Odsetki i różnice z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	-424	-32
Wycena należności metodą zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej	342	792
	<b>3 662</b>	<b>5 210</b>

**Zmiany różnic przejściowych w ciągu 2014 roku**

<i>W tysiącach zł</i>	Saldo na 1 stycznia 2014 r.	Zmiany odnoszone na wynik finansowy	Zmiany odnoszone na kapitał	Saldo na 31 grudnia 2014 r.
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto</b>				
Odsetki naliczone	-3 885	-833	17	-4 701
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	7 548	136	0	7 684
Pozostałe rezerwy	787	-26	0	761
Odsetki i różnice z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	-32	-133	-259	-424
Wycena należności metoda zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej	792	-450	0	342
	<b>5 210</b>	<b>-1 306</b>	<b>-242</b>	<b>3 662</b>

## Zmiany różnic przejściowych w ciągu 2013 roku

<i>W tysiącach zł</i>	Saldo na 1 stycznia 2013 r.	Zmiany odnoszone na wynik finansowy	Zmiany odnoszone na kapitał	Saldo na 31 grudnia 2013 r.
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto</b>				
Odsetki naliczone	-1 428	-2 700	243	-3 885
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	7 245	303	0	7 548
Pozostałe rezerwy	666	121	0	787
Odsetki i różnice z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	173	-278	73	-32
Wycena należności metoda zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej	1 089	-297	0	792
	<b>7 745</b>	<b>-2 851</b>	<b>316</b>	<b>5 210</b>

## 20) Zobowiązania wobec banków

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania terminowe	382 790	447 531
<b>Razem brutto</b>	<b>382 790</b>	<b>447 531</b>
Odsetki	170	268
<b>Razem - zobowiązania wobec banków</b>	<b>382 960</b>	<b>447 799</b>

W dniu 24 lutego 2014 r. Bank dokonał wcześniejszej spłaty trzech transz linii kredytowej udostępnionej przez UniCredit Bank Ireland p. l.c. na podstawie umowy zawartej w listopadzie 2010 r. Wysokość spłaconych transz wynosiła 6 mln EUR. W dniu 17 września 2014 r. Bank dokonał wcześniejszej spłaty dwóch transz linii kredytowych udostępnianych przez UniCredit Bank Ireland p.l.c. na podstawie umowy zawartej w marcu 2010 r. Wysokość spłaconych transz wynosiła 30 mln CHF.

## Zobowiązania wobec banków wg terminów wymagalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	4 912	0
d 1 do 3 miesięcy	41 131	0
od 3 miesięcy do 1 roku	0	0
od 1 roku do 5 lat	0	59 018
powyżej 5 lat	336 747	388 513
<b>Razem brutto</b>	<b>382 790</b>	<b>447 531</b>
Odsetki	170	268
<b>Razem - zobowiązania wobec banków</b>	<b>382 960</b>	<b>447 799</b>

W 2014 roku Bank wywiązywał się ze wszystkich zobowiązań wynikających z umów zawartych z bankami.

## 21) Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Pochodne instrumenty finansowe (ujemna wycena pochodnych instrumentów finansowych)	1 345	5
<b>Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)</b>	<b>1 345</b>	<b>5</b>

## Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu) wg terminów wymagalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	1 345	0
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	0	0
od 3 miesięcy do 1 roku	0	5
<b>Razem brutto</b>	<b>1 345</b>	<b>5</b>

Szczegółowe informacje dotyczące instrumentów finansowych zaprezentowano w nocie 13.

## 22) Zobowiązania wobec klientów

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
<b>Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów</b>		
Osoby fizyczne	1 150	254
Podmioty gospodarcze	10 055	28 733
<b>Razem brutto</b>	<b>11 205</b>	<b>28 987</b>
Odsetki	231	19
<b>Razem - zobowiązania wobec klientów</b>	<b>11 436</b>	<b>29 006</b>

## Zobowiązania wobec klientów wg terminów wymagalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
do 1 miesiąca	1 013	81
od 1 do 3 miesięcy	0	0
od 3 miesięcy do 1 roku	0	5 948
od 1 roku do 5 lat	1 329	12 508
powyżej 5 lat	8 863	10 450
<b>Razem brutto</b>	<b>11 205</b>	<b>28 987</b>
Odsetki	231	19
<b>Razem - zobowiązania wobec klientów</b>	<b>11 436</b>	<b>29 006</b>



### 23) Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu hipotecznych listów zastawnych	1 093 775	952 451
<b>Razem brutto</b>	<b>1 093 775</b>	<b>952 451</b>
Odsetki	8 180	7 620
<b>Razem - zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych</b>	<b>1 101 955</b>	<b>960 071</b>

### Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych wg terminów wymagalności

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
od 1 roku do 5 lat	382 433	190 966
powyżej 5 lat	711 342	761 485
<b>Razem brutto</b>	<b>1 093 775</b>	<b>952 451</b>
Odsetki	8 180	7 620
<b>Razem - zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych</b>	<b>1 101 955</b>	<b>960 071</b>

### Wyemitowane papiery wartościowe wg rodzaju

Na dzień 31 grudnia 2014 r.

<i>W tysiącach</i>	wartość nominalna	warunki oprocentowania	termin wykupu	rynek notowań
Hipoteczne listy zastawne PLN	100 000	Wibor + 1,00%	28-paź-2020	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	250 000	Wibor + 1,18%	14-mar-2021	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,11%	22-lis-2021	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,30%	22-lut-2022	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,30%	9-gru-2017	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	45 200	Wibor + 0,95%	18-mar-2019	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	75 000	Wibor + 0,50%	8-gru-2016	Catalyst**
Hipoteczne listy zastawne EUR	10 000	Euribor + 1,70 %	11-lut-2018	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	4 500	Euribor + 1,25 %	15-maj-2019	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	12 000	Euribor + 1,10 %	10-sty-2019	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	15 000	Stałe 2,45%	12-lut-2021	Catalyst*

\* notowane od 10 marca 2014 r.

\*\* notowane od 12 stycznia 2015 r.

**Na dzień 31 grudnia 2013 r.**

<i>W tysiącach</i>	wartość nominalna	warunki oprocentowania	termin wykupu	rynek notowań
Hipoteczne listy zastawne PLN	100 000	Wibor + 1,00%	28-paź-2020	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	250 000	Wibor + 1,18%	14-mar-2021	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,11%	22-lis-2021	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,30%	22-lut-2022	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	150 000	Wibor + 1,30%	9-gru-2017	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne PLN	45 200	Wibor + 0,95%	18-mar-2019	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	10 000	Euribor + 1,70 %	11-lut-2018	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	4 500	Euribor + 1,25 %	15-maj-2019	Catalyst
Hipoteczne listy zastawne EUR	12 000	Euribor + 1,10 %	10-sty-2019	Catalyst*

\* notowane od 31 stycznia 2014r.

Zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Szczegółowe informacje zaprezentowano w nocie 32.

**24) Rezerwy**

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Rezerwy na świadczenia emerytalne	170	152
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	300	300
	<u>470</u>	<u>452</u>

**Zmiana stanu rezerw**

<i>W tysiącach zł</i>	1 stycznia 2014 r.	Utworzenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	31 grudnia 2014 r.
Rezerwy na świadczenia emerytalne	152	18	0	0	170
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	300	0	0	0	300
	<u>452</u>	<u>18</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>470</u>

<i>W tysiącach zł</i>	1 stycznia 2013 r.	Utworzenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	31 grudnia 2013 r.
Rezerwy na świadczenia emerytalne	145	7	0	0	152
Rezerwy na pracownicze sprawy sporne	120	180	0	0	300
	<u>265</u>	<u>187</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>452</u>

## 25) Inne zobowiązania

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Rezerwa na koszty administracyjne	3 330	3 595
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	513	471
Wierzyciele różni	3 961	2 187
Rozliczenia publiczno-prawne	423	362
	<b>8 227</b>	<b>6 615</b>

## 26) Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

<i>Akcje</i>	Akcje zwykłe 31.12.2014		Akcje zwykłe 31.12.2013	
	Liczba akcji <i>szt.</i>	Wartość nominalna <i>tys. zł</i>	Liczba akcji <i>szt.</i>	Wartość nominalna <i>tys. zł</i>
Akcje wyemitowane na dzień 1 stycznia	2 230	223 000	2 230	223 000
Emisja akcji za środki pieniężne	0	0	0	0
Akcje wyemitowane na dzień 31 grudnia – w pełni opłacone	<b>2 230</b>	<b>223 000</b>	<b>2 230</b>	<b>223 000</b>

### Zestawienie akcji wg poszczególnych serii/emisji

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
A	akcje zwykłe imiennie	300	30 000	opłacone gotówką	7-wrz-1995
B	akcje zwykłe imiennie	555	55 500	opłacone gotówką	1-paź-1996
C	akcje zwykłe imiennie	1	100	opłacone gotówką	18-sie-1997
D	akcje zwykłe imiennie	11	1 100	opłacone gotówką	1-cze-1999
E	akcje zwykłe imiennie	625	62 500	opłacone gotówką	25-kwi-2000
F	akcje zwykłe imiennie	206	20 600	opłacone gotówką	16-cze-2005
G	akcje zwykłe imiennie	256	25 600	opłacone gotówką	29-wrz-2006
H	akcje zwykłe imiennie	276	27 600	opłacone gotówką	11-wrz-2007

Ogółem liczba wyemitowanych akcji wynosi 2 230 sztuk. Wartość nominalna każdej akcji wynosi 100 tys. zł. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Akcjonariuszem Banku jest Bank Pekao S.A. w Warszawie, który dysponuje 2 230 akcjami stanowiącymi 100% kapitału zakładowego Banku i uprawniającymi Bank Pekao S.A. do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

## **Efekt gospodarki hiperinflacyjnej**

Od daty zarejestrowania kapitału emisyjnego we wrześniu 1995 r. do grudnia 1996 r. Bank funkcjonował w warunkach hiperinflacji. MSR 29 „Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji” wymaga przekształcenia każdego składnika kapitału akcjonariuszy (z wyjątkiem niepodzielonych zysków i nadwyżki z przeszacowania) przez ogólną indeksację cen w okresie hiperinflacji. Takie retrospektywne zastosowanie skutkowało by wzrostem kapitału zakładowego o 7785 tys. zł oraz spadkiem niepodzielonego zysku z lat ubiegłych w tym okresie w ekwiwalentnej kwocie.

### **Kapitał zapasowy**

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kapitał zapasowy na dzień 1 stycznia	48 247	32 572
podział wyniku finansowego	1 019	15 675
Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia	<u><b>49 266</b></u>	<u><b>48 247</b></u>

### **Kapitał rezerwowy i kapitał z aktualizacji wyceny**

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kapitał rezerwowy		
kapitał rezerwowy	17 222	17 222
fundusz ogólnego ryzyka bankowego	6 100	6 100
	<u><b>23 322</b></u>	<u><b>23 322</b></u>
Kapitał z aktualizacji wyceny		
wycena papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	133	205
wycena instrumentów pochodnych zabezpieczających	792	-312
	<u><b>925</b></u>	<u><b>-107</b></u>

### **Podział zysku za rok ubiegły**

Zgodnie z decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 marca 2014 r. zysk netto za 2013 rok został przeznaczony na:

- wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w kwocie 11 713 tys. zł,
- zwiększenie kapitału zapasowego w kwocie 1 019 tys. zł.

### **Dywidenda**

Wypłata dywidendy w wysokości 11 713 tys. zł nastąpiła zgodnie z decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 14 kwietnia 2014 r. Na każdą akcję zwykłą wypłacono 5 252,45 zł.

### **Proponowany podział zysku za bieżący rok obrotowy**

Zarząd Banku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie podjął decyzji w sprawie propozycji podziału zysku za rok obrotowy 2014.

## 27) Rachunkowość zabezpieczeń

Bank na dzień 31 grudnia 2014 roku stosuje rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych.

W okresie od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r. Bank kontynuował rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych (cash flow hedge) z tytułu aktywów i zobowiązań finansowych o zmiennym oprocentowaniu, zabezpieczonych instrumentami typu currency interest rate swap (CIRS).

W roku 2014 r. Bank desygnował do rachunkowości zabezpieczeń powiązanie zabezpieczające – rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych (cash flow hedge) z tytułu aktywów finansowych o zmiennym oprocentowaniu i zobowiązań finansowych o stałym oprocentowaniu, zabezpieczonych instrumentem typu interest rate swap (IRS).

### Na dzień 31 grudnia 2014 r.

W tysiącach zł

	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji			Wartości godziwe	
	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
Instrumenty pochodne stanowiące zabezpieczenie przepływów pieniężnych związane ze stopą procentową					
- walutowe swapy stopy procentowej (CIRS)	0	279 934	279 934	0	14 829
- swapy stopy procentowej (IRS)	0	63 935	63 935	4 438	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>343 869</b>	<b>343 869</b>	<b>4 438</b>	<b>14 829</b>

### Na dzień 31 grudnia 2013 r.

W tysiącach zł

	Wartość nominalna instrumentów o terminie pozostającym do realizacji			Wartości godziwe	
	od 3 m-cy do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem	Aktywa	Zobowiązania
Instrumenty pochodne stanowiące zabezpieczenie przepływów pieniężnych związane ze stopą procentową (CIRS)	0	175 744	175 744	0	1 723
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>175 744</b>	<b>175 744</b>	<b>0</b>	<b>1 723</b>

### Dodatkowe informacje dla zabezpieczeń przepływów pieniężnych

W 2014 roku wszystkie powiązania zabezpieczające utrzymywane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. były efektywne. W związku z tym, zamiana wyceny instrumentów zabezpieczających do wartości godziwej była ujmowana w funduszu z aktualizacji wyceny w kwocie 1 104 tys. zł (zwiększenie). Stan funduszu z aktualizacji wyceny instrumentów zabezpieczających na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosił 792 tys. zł.

W 2013 roku wszystkie powiązania zabezpieczające utrzymywane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A. były efektywne. W związku z tym, zamiana wyceny instrumentów zabezpieczających do wartości godziwej była ujmowana w funduszu z aktualizacji wyceny w kwocie 312 tys. zł (zmniejszenie). Stan funduszu z aktualizacji wyceny instrumentów zabezpieczających na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosił -312 tys. zł.

Przychody z tytułu odsetek od instrumentów zabezpieczających zostały zaprezentowane w nocie 1.

### ***Zabezpieczenie przepływów pieniężnych kredytów i emisji hipotecznych listów zastawnych zmiennoprocentowych***

#### **Opis relacji zabezpieczającej**

Bank zabezpiecza część ryzyka stopy procentowej wynikające ze zmienności przepływów pieniężnych na aktywach i zobowiązaniach finansowych o zmiennym oprocentowaniu poprzez transakcje CIRS.

#### **Pozycja zabezpieczane**

Pozycję zabezpieczaną stanowią przepływy pieniężne z tytułu portfela aktywów (kredyty) i portfela zobowiązań (emisje hipotecznych listów zastawnych) o zmiennej stopie procentowej.

#### **Instrumenty zabezpieczające**

Pozycję zabezpieczającą stanowią transakcje CIRS, w których Bank płaci zmiennoprocentowe przepływy walutowe, a otrzymuje zmiennoprocentowe przepływy złotowe.

#### **Sposób ujęcia w sprawozdaniu finansowym**

Efektywna część zmiany wyceny do wartości godziwej transakcji zabezpieczanych jest księgowana w kapitale z aktualizacji wyceny. Nieefektywna część zmiany wyceny do wartości godziwej transakcji zabezpieczających jest prezentowana w wyniku na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu. Odsetki od transakcji CIRS i pozycji zabezpieczanych są ujmowane w wyniku odsetkowym.

#### **Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych**

Oczekuje się, że pozycja zabezpieczana przez CIRS będzie generować przepływy pieniężne w okresie do 22 listopada 2017 r.

### ***Zabezpieczenie przepływów pieniężnych kredytów na zmienną stopę i emisji hipotecznych listów zastawnych na stałą stopę***

#### **Opis relacji zabezpieczającej**

Bank zabezpiecza część ryzyka zmiany przyszłych przepływów pieniężnych na aktywach finansowych o zmiennym oprocentowaniu i zobowiązaniach finansowych o stałym oprocentowaniu poprzez transakcje IRS.

#### **Pozycja zabezpieczana**

Pozycję zabezpieczaną stanowią przepływy pieniężne z tytułu portfela aktywów zmiennoprocentowych (kredyty) i portfela pasywów (emisje hipotecznych listów zastawnych) o stałej stopie procentowej.



### **Instrumenty zabezpieczające**

Pozycję zabezpieczającą stanowią transakcje IRS, w których Bank płaci zmiennoprocentowe przepływy walutowe, a otrzymuje stałoprocentowe przepływy walutowe.

### **Sposób ujęcia w sprawozdaniu finansowym**

Efektywna część zmiany wyceny do wartości godziwej transakcji zabezpieczanych jest księgowana w kapitale z aktualizacji wyceny. Nieefektywna część zmiany wyceny do wartości godziwej transakcji zabezpieczających jest prezentowana w wyniku na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu. Odsetki od transakcji IRS i pozycji zabezpieczanych są ujmowane w wyniku odsetkowym.

### **Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych**

Oczekuje się, że pozycja zabezpieczana będzie generować przepływy pieniężne w okresie do 15 lutego 2021 r.

### **28) Wartość godziwa**

Wartość godziwa bilansowych i pozabilansowych instrumentów finansowych jest to cena, za którą można sprzedać pozycję aktywów lub zaspokoić zobowiązania na zasadzie transakcji pomiędzy świadomymi i dobrze poinformowanymi stronami na warunkach rynkowych.

Ponieważ dla większości instrumentów finansowych Banku nie istnieje aktywny rynek, szacunki wartości godziwej oparte są o przewidywany przyszły przepływ środków pieniężnych, który jest dyskontowany przy użyciu bieżących stóp procentowych (z uwzględnieniem marż) w celu uzyskania wartości bieżącej netto.

Dla pozycji kasa i środki w Banku Centralnym oraz należności od banków ze względu na ich krótki termin zapadalności Bank przyjął, że szacunkowa wartość godziwa jest zgodna z wartością bilansową.

Do kalkulacji wartości godziwej kredytów udzielonych klientom zastosowano wysokość aktualnie oferowanych marż z uwzględnieniem stosowanej metodologii wyliczania utraty wartości ekspozycji kredytowych (opisanej w notach poświęconych polityce rachunkowości).

Wartość godziwa listów zastawnych w publicznym obrocie, ze względu na brak aktualnych notowań na rynku Catalyst, została wyliczona w oparciu o przewidywane przyszłe przepływy. Przepływy te zostały zdyskontowane przy użyciu rynkowych stóp procentowych uwzględniających wysokość marż dostępnych na rynku.

Do kalkulacji wartości godziwej długoterminowych zobowiązań wobec banków wykorzystano przyszłe przepływy środków pieniężnych wynikające z tych zobowiązań. Przepływy te zostały zdyskontowane przy użyciu rynkowych stóp procentowych uwzględniających wysokość marż dostępnych na rynku międzybankowym.

Dla pozycji zobowiązania wobec klientów Bank przyjął, że szacunkowa wartość godziwa jest na poziomie równym wartości bilansowej.

Do określenia wartości godziwej krótkoterminowych zobowiązań wobec banków, ze względu na ich krótki termin zapadalności, Bank przyjął, że szacunkowa wartość godziwa jest zgodna z wartością bilansową.

**Na dzień 31 grudnia 2014 r.***W tysiącach zł*

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa</b>		
Kasa i środki w Banku Centralnym oraz należności od banków	16 167	16 167
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 747 197	1 730 294
	<b>1 763 364</b>	<b>1 746 461</b>
<b>Zobowiązania</b>		
Zobowiązania wobec banków	382 960	402 086
Zobowiązania wobec klientów	11 436	11 436
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1 101 955	1 159 307
	<b>1 496 351</b>	<b>1 572 829</b>

**Na dzień 31 grudnia 2013 r.***W tysiącach zł*

	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
<b>Aktywa</b>		
Kasa i środki w Banku Centralnym oraz należności od banków	44 699	44 699
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 628 879	1 579 550
	<b>1 673 578</b>	<b>1 624 249</b>
<b>Zobowiązania</b>		
Zobowiązania wobec banków	447 799	450 192
Zobowiązania wobec klientów	29 006	29 006
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	960 071	965 805
	<b>1 436 876</b>	<b>1 445 003</b>

Na 31 grudnia 2014 roku i na 31 grudnia 2013 roku Bank dokonywał klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej do trzech kategorii:

- kategoria 1 – wyceniane bezpośrednio na podstawie cen z aktywnego rynku
- kategoria 2 – wyceniane modelem na podstawie obserwowanych na rynku stawek i cen
- kategoria 3 – wyceniane modelem na podstawie nieobserwowanych na rynku stawek i cen

**Na dzień 31 grudnia 2014 r.***W tysiącach zł*

	Kategoria 1	Kategoria 2	Kategoria 3
<b>Aktywa</b>			
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	0	202	0
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	53 663	0	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	4 438	0
	<b>53 663</b>	<b>4 640</b>	<b>0</b>



### Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	0	1 345	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	14 829	0
	<u>0</u>	<u>16 174</u>	<u>0</u>

### Na dzień 31 grudnia 2013 r.

W tysiącach zł

	Kategoria 1	Kategoria 2	Kategoria 3
<b>Aktywa</b>			
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	0	2 898	0
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	67 858	0	0
	<u>67 858</u>	<u>2 898</u>	<u>0</u>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	0	5	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	1 723	0
	<u>0</u>	<u>1 728</u>	<u>0</u>

### 29) Płatności z tytułu umowy najmu

Pekao Bank Hipoteczny S.A. zgodnie z umową najmu zajmuje pomieszczenia biurowe, miejsca parkingowe oraz powierzchnię magazynową. Umowa najmu została zawarta na okres 7 lat od daty wydania przedmiotu najmu Bankowi (tj. w roku 2009).

W 2014 r. i 2013 r. Bank poniósł opłaty z tytułu ww. umowy najmu w wysokości odpowiednio: 2 278 tys. zł oraz 2 239 tys. zł. Powyższe opłaty zostały ujęte w rachunku zysku i strat w pozycji ogólne koszty administracyjne.

Całkowite zobowiązania z tytułu wyżej wymienionej umowy najmu prezentuje poniższa tabela.

### Zobowiązania wg terminów wymagalności

W tysiącach zł	31.12.2014	31.12.2013
poniżej 1 roku	2 367	2 262
od 1 roku do 5 lat	605	2 907
powyżej 5 lat	0	0
<b>Razem</b>	<u>2 972</u>	<u>5 169</u>

Dane w tabeli zostały wyliczone na podstawie umowy najmu, powiększone o 23% VAT i przeliczone wg kursów z 31 grudnia 2014 r. i 31 grudnia 2013 r.

### 30) Leasing finansowy

Pekao Bank Hipoteczny S.A. zawarł jako leasingobiorca umowy leasingu finansowego, których przedmiotem są samochody osobowe.

Umowy dają Bankowi możliwość zakupu środków po zakończeniu okresu leasingu.

Wartość bilansowa netto aktywów stanowiących przedmiot leasingu finansowego na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosiła 137 tys. zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosiła 115 tys. zł.

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kwota przyszłych minimalnych opłat leasingowych	147	127
Odsetki z rat niezapadłych	-7	-5
<b>Należności z tytułu leasingu finansowego - wartość bilansowa</b>	<b>140</b>	<b>122</b>

### Kwota przyszłych minimalnych opłat leasingowych

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
poniżej 1 roku	77	99
od 1 roku do 5 lat	70	28
<b>Razem</b>	<b>147</b>	<b>127</b>

### 31) Zobowiązania warunkowe

#### Informacja o wszczętych postępowaniach sądowych

Na dzień 31 grudnia 2014 r. nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Banku, których wartość stanowiłaby, co najmniej 10 % kapitałów własnych Banku.

Łącznie wartość wszystkich prowadzonych spraw sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosi 207 162 tys. zł. Na wspomniane wierzytelności Bank utworzył odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości 52 416 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Bank jest stroną pozwaną w postępowaniach przed sądem na łączną kwotę 64 tys. zł. Na wspomniane postępowania Bank ma utworzoną rezerwę w wysokości 300 tys. zł.

## Zobowiązania warunkowe do udzielenia kredytów

Bank posiada zobowiązania do udzielenia kredytów. Na zobowiązania te składają się niewypłacone środki pieniężne z podpisanych umów kredytowych.

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania do wypłaty kredytów	<u>228 193</u>	<u>92 944</u>

## Zobowiązania z tytułu transakcji pozabilansowych

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu transakcji pozabilansowych - instrumenty pochodne (CIRS, IRS, FX SWAP, FX)	<u>936 644</u>	<u>648 210</u>

## 32) Aktywa stanowiące zabezpieczenie

### Aktywa stanowiące zabezpieczenie emisji listów zastawnych

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Nominalna wartość wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych	1 423 983	1 426 394
Wartość odsetek od wierzytelności wg stanu na koniec roku	46 043	54 193
Nominalna wartość hipotecznych listów zastawnych wg stanu na koniec roku	1 097 085	955 101
Wartość odsetek od wyemitowanych listów zastawnych wg stanu na koniec roku	<u>35 892</u>	<u>40 689</u>
Nadzabezpieczenie kapitału	<u>326 898</u>	<u>471 293</u>
Nadzabezpieczenie odsetek	<u>10 151</u>	<u>13 504</u>

Zasady emisji hipotecznych listów zastawnych, których zabezpieczenie stanowią wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipotekami określa Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 roku, Nr 99, poz. 919, z późn. zm.).

W przypadku ogłoszenia upadłości banku hipotecznego środki uzyskane w wyniku wyegzekwowania wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych mogą być wykorzystane wyłącznie dla zaspokojenia roszczeń wynikających z listów zastawnych.

### Aktywa stanowiące zabezpieczenie środków gwarantowanych przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Kwota zobowiązań podlegających zabezpieczeniu*	0	37
Kwota aktywów stanowiących zabezpieczenie	202	119

\* Środki pieniężne, będące przedmiotem kaucji stanowiących zabezpieczenie kredytów (art. 102 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe) nie są gwarantowane przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny, natomiast są podstawą do obliczania funduszu ochrony środków gwarantowanych.

### 33) Informacje uzupełniające do sprawozdania z przepływów pieniężnych

Dla celów sprawozdania przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują salda o krótszym niż 3 miesiące terminie zapadalności.

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Kasa i środki w Banku Centralnym	1	0
Należności od banków	16 166	44 699
	<u>16 167</u>	<u>44 699</u>

#### *Przepływy pieniężne z tytułu odsetek i dywidend:*

<i>W tysiącach zł</i>	31.12.2014	31.12.2013
Odsetki od zaciągniętych długoterminowych kredytów	4 926	7 038
Odsetki od wyemitowanych papierów wartościowych	40 847	41 692
	<u>45 773</u>	<u>48 730</u>

### 34) Jednostki powiązane

#### *Proces kredytowy w odniesieniu do Kierownictwa Banku oraz podmiotów powiązanych z Bankiem*

Zgodnie z ustawą Prawo Bankowe i regulacjami obowiązującymi w Grupie UniCredit, zawieranie transakcji o charakterze kredytowym z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Banku, osobami zajmującymi stanowiska kierownicze w Banku oraz podmiotami z nimi powiązanymi kapitałowo lub organizacyjnie, a także osobami znajdującymi się na liście „oficerów korporacyjnych” Grupy UniCredit, następuje na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Banku.

Regulamin określa szczególne zasady podejmowania decyzji o zawarciu transakcji z wyżej wymienionymi osobami i podmiotami, w tym szczególne decyzyjne uprawnienia do podejmowania decyzji oraz przyznane im limity uprawnień. W szczególności zawarcie transakcji z członkiem Zarządu lub Rady Nadzorczej Banku lub podmiotem z nimi powiązany kapitałowo lub organizacyjnie wymaga podjęcia decyzji przez Zarząd i Radę Nadzorczą Banku.

Członkowie Kierownictwa Banku i podmioty z nimi powiązane kapitałowo lub organizacyjnie mogą korzystać z oferowanych przez Bank produktów kredytowych według zasad i na warunkach standardowo oferowanych przez Bank. W szczególności w odniesieniu do tych osób i podmiotów Bank nie stosuje korzystniejszych stóp oprocentowania kredytów.

Ocena ryzyka kredytowego dokonywana jest zgodnie z metodologią stosowaną przez Bank, adekwatnie do segmentu klienta i rodzaju transakcji.

W odniesieniu do podmiotów powiązanych z Bankiem stosowany jest standardowy proces kredytowy.

#### *Transakcje z podmiotami powiązanymi*

Bank przeprowadza transakcje z podmiotem dominującym oraz podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Pekao oraz UCG.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dokonywane są w ramach normalnej działalności biznesowej. Obejmują one głównie kredyty, depozyty, transakcje wymiany walut obcych.

Wartość transakcji z podmiotami powiązаныmi na koniec roku oraz koszty i przychody za rok obrotowy prezentują poniższe tabele.

*W tysiącach zł*

	31.12.2014		31.12.2013	
	Bank Pekao S.A.	Pozostałe podmioty Grupy Pekao S.A. i UCG	Bank Pekao S.A.	Pozostałe podmioty Grupy Pekao S.A. i UCG
<b>Należności z odsetkami, w tym:</b>				
Depozyty	10 670		42 909	0
Należności w rachunku bieżącym	5 422	74	1 732	39
Dodatnia wartość godziwa z tyt. instrumentów pochodnych	4 607		2 892	0
Pozostałe aktywa	29	12	42	10
<b>Zobowiązania, w tym:</b>				
Zobowiązania wobec banków	46 047	336 914*	0	447 799*
Listy zastawne	64 625	0	136 786	0
Ujemna wartość godziwa z tyt. instrumentów pochodnych	16 174	0	1 728	0
Pozostałe zobowiązania	0	120	0	103
<b>Transakcje pochodnymi instrumentami finansowymi, w tym:</b>				
Transakcje wymiany walut				
Forward, swap walutowy	148 773	0	190 935	0
CIRS	279 934	0	456 922	0
IRS	63 935	0	0	0

\* - od UniCredit Bank Ireland plc

**Przychody i koszty dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi**

*W tysiącach zł*

	01.01.2014-31.12.2014		01.01.2013-31.12.2013	
	Bank Pekao S.A.	Pozostałe podmioty Grupy Pekao S.A. i UCG	Bank Pekao S.A.	Pozostałe podmioty Grupy Pekao S.A. i UCG
<b>Przychody z tytułu odsetek:</b>				
w tym od instrumentów zabezpieczających	6 208	0	4 430	0
	5 366	0	2 634	0
<b>Koszty z tytułu odsetek:</b>				
w tym od listów zastawnych	2 395	4 932*	4 660	7 048*
	1 796	0	4 514	0
Koszty z tytułu prowizji	292	5	390	5
Wynik na operacjach instrumentami finansowymi wycenianymi do wartości godziwej przez wynik finansowy	2 567	0	4 888	0
Pozostałe koszty	145	18	140	19

\* - w tym, od UniCredit Bank Ireland plc

## Wynagrodzenia

W tysiącach zł

	01.01.2014- 31.12.2014 Kadra zarządzająca*	01.01.2013- 31.12.2013 Kadra zarządzająca*
Płace	1 457	1 410
Pozostałe	102	92
Rezerwa na premie	629	977
	<b>2 188</b>	<b>2 479</b>

\*Członkowie Zarządu Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Wynagrodzenia kadry zarządzającej w 2014 roku obejmują:

- płace – koszty wynagrodzeń zarządu
- pozostałe – obejmują składki z tytułu ubezpieczeń społecznych
- rezerwa na premie – obejmuje rezerwę na systemy zmiennego wynagradzania ze składkami z tytułu ubezpieczeń społecznych.

W Banku funkcjonują systemy zmiennego wynagradzania dla kadry zarządzającej. Systemami objęty jest Zarząd Banku. W ramach niniejszego systemu uczestnik może otrzymać bonus uzależniony od realizacji indywidualnych celów uczestnika, długoterminowego podejścia motywacyjnego oraz wyników Banku. Bonus składa się z części gotówkowej i części w postaci akcji fantomowych.

W ciągu okresu sprawozdawczego kończącego się 31 grudnia 2014 r. Bank posiadał następujące transakcje płatności w formie akcji fantomowych:

System 2012, System 2013 oraz system 2014	
Rodzaj transakcji	Transakcje płatne w formie akcji fantomowych w środkach pieniężnych
Data rozpoczęcia okresu oceny	System 2012: 1 stycznia 2012 System 2013: 1 stycznia 2013 System 2014: 1 stycznia 2014
Data przyznania programu	System 2012: 1 sierpnia 2012 System 2013: 30 lipca 2013 System 2014: 31 lipca 2014
Liczba nabytych akcji fantomowych	System 2012: 4 174 sztuk System 2013: 2 587 sztuk System 2014: ustalana po ocenie uczestnika systemu i zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Banku za rok, którego dotyczy ocena
Data zapadalności	System 2012: 31 lipca 2017 System 2013: 31 lipca 2018 System 2014: 31 lipca 2020
Data nabycia praw dla Systemu 2012	40% po 2 latach od daty przyznania 40% po 3 latach od daty przyznania 20% po 4 latach od daty przyznania
Data nabycia praw dla Systemu 2013	40% po 1 roku od daty przyznania 40% po 3 latach od daty przyznania 20% po 4 latach od daty przyznania
Data nabycia praw dla Systemu 2014	40% po 1 roku od daty przyznania 30% po 4 latach od daty przyznania 30% po 5 latach od daty przyznania
Warunki nabycia uprawnień	Ocena kontroli wyników Ocena zgodności Spełnienie warunków opartych na wynikach finansowych Banku za dany okres

---

Rozliczenie programu

W dniu nabycia uprawnień uczestnikowi zostaje wypłacona kwota środków pieniężnych stanowiąca iloczyn posiadanych przez uczestnika akcji fantomowych oraz 0,001 wartości jednostki księgowej Banku

---

Rada Nadzorcza nie pobiera wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji.

### **35) Umowy znaczące dla Banku, umowy współpracy, kooperacji**

#### *Umowy kredytowe*

#### ***Pekao Bank Hipoteczny S.A. w roku 2014 zawarł następujące umowy znaczące dla Banku:***

- W dniu 01 sierpnia 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i BZ WBK S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego i inwestycyjnego przypada na 4 lata od daty wypłaty, ale nie później niż 31 sierpnia 2018r.
- W dniu 01 września 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada 31 miesięcy od podpisania umowy kredytu, ale nie dłużej niż 15 miesięcy od wydania pozwolenia na użytkowanie, i nie dłużej niż 31 października 2016r., a kredytu inwestycyjnego – przypada 7 lat od daty wypłaty, ale nie później niż 31 października 2023r.
- W dniu 08 września 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 1M lub 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 września 2019r.
- W dniu 28 października 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 11,9 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i BZ WBK S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 31 sierpnia 2018r.
- W dniu 26 listopada 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i Unicredit Bank Austria AG. Oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 5 lat od wypłaty kredytu, nie później niż 31 grudnia 2019r.
- W dniu 03 grudnia 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i



inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada nie później niż 30 czerwca 2015r. nie dłużej niż 6 miesięcy po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie projektu, a kredytu inwestycyjnego do 30 kwietnia 2016r., przy czym okres kredytowania może być przedłużany jednak nie dłużej niż do 30 kwietnia 2018r.

- W dniu 10 grudnia 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 listopada 2020r. (maks. 6 lat od daty wypłaty kredytu, po spełnieniu określonych warunków zgodnie z umową).
- W dniu 22 grudnia 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 5 lat od daty wypłaty, ale nie później niż do 30 czerwca 2020r.
- W dniu 30 grudnia 2014r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 25 mln PLN. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A.. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M WIBOR/EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada na dzień 31 marca 2016r., a kredytu inwestycyjnego nie później niż 31 marca 2021r.
- W dniu 30 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 5,6 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada na 31 marca 2016r., a kredytu inwestycyjnego do dnia 31 marca 2021r.

#### ***Umowy dotyczące linii kredytowych***

W dniu 28 lutego 2014 r. Bank podpisał Aneks do Umowy dotyczącej linii wielowalutowej zawartej z Akcjonariuszem w dniu 28 listopada 2008 r. Aneks ten służył wydłużeniu okresu kredytowania, w tym okresu udostępnienia i terminu ostatecznej spłaty linii wielowalutowej, a także potwierdzeniu zgodnej interpretacji postanowień Umowy w zakresie kwoty posiadanych limitów w związku z objęciem przez Bank Pekao S.A. emisji listów zastawnych emitowanych przez Bank. Równocześnie zmianie uległy marże stosowne dla celów kalkulowania oprocentowania transz linii wielowalutowej.

W dniu 26 maja 2014 r. Bank podpisał kolejny Aneks do ww. umowy w celu wydłużenia okresu wykorzystania i ostatecznej spłaty linii wielowalutowej. W dniu 17.11.2014 r. podpisano dodatkowo aneks do ww. umowy zmieniający listę osób upoważnionych do składania dyspozycji wykorzystania linii wielowalutowej.



### 36) Zdarzenia po dacie bilansowej

W związku ze zjawiskiem istotnej zmienności kursu CHF w styczniu 2015 roku, Bank przedstawia szczegółową informację dotyczącą portfela kredytów w CHF.

#### Kredyty i pożyczki udzielone klientom w CHF wg stanu na 31.12.2014

W tysiącach zł

	Przedsiębiorstwa		Osoby fizyczne	
	Wartość bilansowa netto należności	Wartość bilansowa brutto należności	Wartość bilansowa netto należności	Wartość bilansowa brutto należności
- nieprzeterminowane	238 189	238 968	346 878	347 430
- do 30 dni	21 988	22 268	40 519	40 960
- powyżej 30 dni do 60 dni	106	106	7 088	7 638
- powyżej 60 dni do 90 dni	2 722	2 773	4 917	5 213
- powyżej 90 dni	8 115	8 637	9 125	10 109
	<b>271 120</b>	<b>272 752</b>	<b>408 527</b>	<b>411 350</b>

Według stanu na 31.12.2014 wartość bilansowa netto kredytów w CHF wyniosła 679 647 tys. PLN, zaś wartość bilansowa brutto należności – 684 102 tys. PLN.

#### Kredyty i pożyczki udzielone klientom w CHF wg stanu na 31.12.2014

W tysiącach zł

	Przedsiębiorstwa		Osoby fizyczne	
	Wartość bilansowa netto należności	Wartość bilansowa brutto należności	Wartość bilansowa netto należności	Wartość bilansowa brutto należności
Ekspozycje, w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości	266 648	267 415	393 547	394 926
Ekspozycje, w przypadku których nastąpiła utrata wartości	4 472	5 337	14 980	16 424
	<b>271 120</b>	<b>272 752</b>	<b>408 527</b>	<b>411 350</b>

Średnie LTV na portfelu kredytów w CHF wyniosło 59,18%. W przypadku wzrostu kursu CHF względem PLN o 30% średnie LTV wyniosłoby 76,94%.

Wszystkie w/w kredyty są kredytami denominowanymi w CHF (w portfelu Banku nie występują kredyty indeksowane do CHF).

Według stanu na 31.12.2014 otwarta pozycja walutowa w CHF wyniosła równowartość 1 120 tys. PLN i była poniżej dopuszczalnego limitu. Bank dokonuje zamykania pozycji walutowych poprzez transakcje kupna lub sprzedaży walut.

### 37) Główne wartości szacunkowe stosowane w polityce księgowej

Ustalenie wartości bilansowych niektórych aktywów i zobowiązań wymaga oszacowania na datę bilansową wpływu niepewnych przyszłych zdarzeń na te pozycje.

#### *Utrata wartości kredytów i pożyczek*

Bank ocenia czy na koniec okresu sprawozdawczego istnieją obiektywne przesłanki wskazujące na to, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pojedynczych składników aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. Aktywa finansowe lub grupa aktywów finansowych utraciła wartość, a straty z tytułu utraty wartości zostały poniesione wtedy i tylko wtedy, gdy istnieje obiektywna przesłanka utraty wartości jako następstwo jednego lub większej ilości zdarzeń, które pojawiły się po początkowym rozpoznaniu aktywa („zdarzenie powodujące stratę”) i zdarzenie (lub zdarzenia) mają wpływ na szacowane przyszłe przepływy finansowe związane z pojedynczym składnikiem aktywa finansowego lub grupy aktywów finansowych. Przy czym nie jest konieczne zidentyfikowanie pojedynczego zdarzenia, które spowodowało utratę wartości.

W sytuacji, gdy istnieje obiektywna przesłanka, że strata z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek, należności lub inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności wykazywanych według zamortyzowanego kosztu została poniesiona, wielkość straty ustalana jest jako różnica między wartością księgową aktywów, a bieżącą wartością oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych według efektywnej stopy zwrotu z aktywów finansowych w początkowym ujęciu. Szacowany w ten sposób odpis aktualizacyjny pomniejsza wartość bilansową netto należności od klientów i ma wpływ na szacowanie korekty z tytułu odsetek od wartości odzyskiwalnej. Metodologia i założenie wykorzystywane przy szacowaniu zarówno wysokości jak i momentów przyszłych przepływów pieniężnych podlegają okresowym przeglądom.

### 38) Raport ryzyka

Pekao Bank Hipoteczny S.A. identyfikuje, mierzy, monitoruje i zarządza wszystkimi rodzajami ryzyk we współpracy z jednostkami kontroli ryzyka i zarządzania ryzykiem podmiotu dominującego.

W 2014 roku Bank aktualizował wewnętrzne zasady, regulacje i procedury działania w celu dostosowania procesu zarządzania ryzykami do nowych wymagań nadzorczych i standardów Grupy Kapitałowej, do której Bank należy przy czym działania te nie miały istotnego wpływu na jakość i zakres procesów zarządzania ryzykami.

#### *Ryzyko Kredytowe*

Ryzyko kredytowe jest podstawowym rodzajem ryzyka występującym w Banku mającym istotny wpływ na jego wyniki.

Poniższe zestawienie przedstawia maksymalne narażenie Banku na ryzyko kredytowe dla pozycji bilansowych i pozabilansowych bez uwzględniania posiadanych zabezpieczeń i innych elementów powodujących poprawę warunków kredytowania.

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Należności od Banku Centralnego	1	0
Należności od banków oraz kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 763 363	1 673 578
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (do obrotu)	202	2 898
Pochodne instrumenty zabezpieczające	4 438	0
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	53 663	67 858
Pozostałe aktywa	6 115	8 531
<b>Ekspozycja bilansowa</b>	<b>1 827 782</b>	<b>1 752 865</b>
Zobowiązania do udzielenia kredytu	228 193	92 944
<b>Ekspozycja pozabilansowa</b>	<b>228 193</b>	<b>92 944</b>
<b>Razem</b>	<b>2 055 975</b>	<b>1 845 809</b>

Pomiar/identyfikacja ryzyka kredytowego jest w pełni scentralizowany. Pomiar ten obejmuje:

- 1) ocenę zdolności klienta do terminowej realizacji zobowiązań wobec Banku na etapie:
  - a) podejmowania decyzji o udzieleniu kredytu,
  - b) monitorowania ekspozycji kredytowej w trakcie jej istnienia, aż do momentu jej wygaśnięcia,
- 2) administrowanie udzielonymi kredytami,
- 3) monitorowanie ekspozycji kredytowych i ich zabezpieczeń,
- 4) realizację ewentualnych procesów restrukturyzacji i windykacji.

Elementem zarządzania ryzykiem kredytowym jest także szacunek odpisów z tytułu utraty wartości na poszczególne ekspozycje kredytowe.

Bank ogranicza ryzyko kredytowe poprzez dostosowywanie zasad działalności do zmieniającego się profilu ryzyka kredytowego i skali działalności Banku, zewnętrznych regulacji i standardów obowiązujących w grupie kapitałowej, a także poprzez kontrolę poziomu ryzyka kredytowego.

Poniższe zestawienie prezentuje jakość portfela kredytowego Banku:

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Ekspozycje nieprzeterminowane*, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości</b>	<b>1 565 943</b>	<b>1 430 090</b>
Przedsiębiorstwa***	801 628	715 214
Osoby fizyczne	764 315	714 876
<b>Ekspozycje przeterminowane**, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości</b>	<b>65 085</b>	<b>88 082</b>
Przedsiębiorstwa***	24 373	41 323
Osoby fizyczne	40 712	46 759
<b>Ekspozycje, w przypadku, których nastąpiła utrata wartości</b>	<b>145 823</b>	<b>144 991</b>
Przedsiębiorstwa***	63 074	70 739
Osoby fizyczne	82 749	74 252
<b>Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>1 663 163</b>
Odsetki	32 544	27 105
Odpisy z tytułu utraty wartości	-62 198	-61 389
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 747 197</b>	<b>1 628 879</b>

\*bez opóźnień przekraczających 30 dni w spłacie kredytu

\*\*z opóźnieniami w spłacie kredytu przekraczającymi 30 dni

\*\*\* łącznie z jednostkami samorządu terytorialnego

Dla Banku jako banku hipotecznego, istotną rolę spełniają zabezpieczenia na nieruchomościach, co ma odzwierciedlenie w kwocie odpisów. W hipotetycznej sytuacji nie uwzględniania w/w zabezpieczeń odpisy z tytułu utraty wartości byłyby wyższe i wynosiłyby 125 259 tys. zł w przypadku kredytów dla osób fizycznych i 121 374 tys. zł w przypadku kredytów dla przedsiębiorstw. Z łącznej kwoty 246 633 tys. zł:

- 1) 220 021 tys. zł stanowiłyby rezerwy dla kredytów z rozpoznaną utratą wartości
- 2) 26 612 tys. zł stanowiłyby rezerwy IBNR.

Wartość ekspozycji bez rozpoznanej utraty wartości dla których wystąpiły przesłanki utraty wartości, a dla których w wyniku indywidualnej wyceny uwzględniającej wartość zabezpieczeń nie ma konieczności tworzenia odpisu indywidualnego z tytułu trwałej utraty wartości wynosi 114 884 tys. zł. na 31 grudnia 2014 r. (170 321 tys. zł na 31 grudnia 2013 r.). Ekspozycje te zostały objęte odpisem IBNR w wysokości 1 606 tys. zł na 31 grudnia 2014 r. (2 645 tys. zł na 31 grudnia 2013 r.).

Wartość bilansowa ekspozycji bez rozpoznanej utraty wartości według okresów przeterminowania prezentuje poniższe zestawienie:

W tysiącach zł

	Kredyty i pożyczki udzielone klientom					
	Należności od banków		Przedsiębiorstwa*		Osoby fizyczne	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
- nieprzeterminowane	16 166	44 699	765 968	685 595	706 015	661 885
- do 30 dni		0	37 241	28 847	59 884	52 561
- powyżej 30 dni do 60 dni		0	330	3 965	11 089	10 456
- powyżej 60 dni do 90 dni		0	0	14 896	5 846	3 967
- powyżej 90 dni**		0	25 905	23 442	27 619	35 709
<b>Razem brutto</b>	<b>16 166</b>	<b>44 699</b>	<b>829 444</b>	<b>756 745</b>	<b>810 453</b>	<b>764 578</b>
<b>Rezerwa IBNR</b>						
- nieprzeterminowane	0	0	-877	-799	-943	-1 042
- do 30 dni	0	0	-146	-80	-473	-428
- powyżej 30 dni do 60 dni	0	0	-1	-8	-444	-217
- powyżej 60 dni do 90 dni	0	0	0	-104	-350	-54
- powyżej 90 dni	0	0	-748	-890	-635	-933
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 772</b>	<b>-1 881</b>	<b>-2 845</b>	<b>-2 674</b>
<b>Wartość bilansowa netto należności bez rozpoznanej utraty wartości</b>	<b>16 166</b>	<b>44 699</b>	<b>827 672</b>	<b>754 864</b>	<b>807 608</b>	<b>761 904</b>

\* łącznie z jednostkami samorządu terytorialnego

\*\*kredyty, dla których Bank nie stwierdził utraty wartości w drodze analizy indywidualnej.

Poniższe zestawienie prezentuje wartość bilansową ekspozycji, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości w podziale na klasy aktywów.

	Kredyty i pożyczki udzielone klientom			
	Przedsiębiorstwa		Osoby fizyczne	
	2014	2013	2014	2013
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	78 277	88 296	91 222	80 649
Szacowane kwoty odzysku z wpłat kredytobiorcy i zabezpieczeń	47 926	57 111	64 982	56 123
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	30 773	31 566	26 808	25 268
<b>Wartość bilansowa netto należności ze stwierdzoną utratą wartości</b>	<b>47 504</b>	<b>56 730</b>	<b>64 414</b>	<b>55 381</b>

W 2014 r. (analogicznie do 2013 r.) Bank nie rozpoznał utraty wartości w przypadku ekspozycji wobec banków.

Głównymi czynnikami uwzględnianymi przy analizie utraty wartości poszczególnych ekspozycji są trudności finansowe dłużnika oraz naruszenie umowy (w szczególności opóźnienia w spłatach). Szczegółowe informacje na temat przesłanek utraty wartości oraz ustalania odpisów z tytułu utraty wartości zostały przedstawione w części g istotnych zasad rachunkowości.

Elementem zarządzania ryzykiem kredytowym jest również ograniczanie poziomu koncentracji ekspozycji kredytowych wobec pojedynczych dłużników lub grupy dłużników powiązanych, a także przeciwdziałanie potencjalnym stratom mogącym powstać w związku z występowaniem w Banku znaczących ekspozycji wobec podmiotów należących do jednego sektora gospodarczego, pochodzących z jednego regionu geograficznego bądź powiązanych w inny sposób.

Bank ogranicza powyższe ryzyko poprzez system limitów wewnętrznych i zewnętrznych. Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych na ryzyka koncentracji.

Poniższe zestawienie prezentuje 10 największych ekspozycji kredytowych znajdujących się w portfelu Banku.

*W tysiącach zł / %*

31 grudnia 2014 r.			31 grudnia 2013 r.		
Rodzaj	Ekspozycja całkowita	Udział ekspozycji w portfelu kredytowym	Rodzaj	Ekspozycja całkowita	Udział ekspozycji w portfelu kredytowym
Komercja	50 950	2,87%	Komercja	41 901	2,52%
Komercja	50 759	2,86%	Komercja	28 553	1,72%
Komercja	50 617	2,85%	Komercja	24 174	1,45%
Komercja	25 031	1,41%	Komercja	15 871	0,95%
Komercja	24 393	1,37%	Komercja	11 952	0,72%
Komercja	18 435	1,04%	Komercja	11 409	0,69%
Komercja	15 310	0,86%	Komercja	11 089	0,67%
Komercja	11 859	0,67%	Komercja	10 547	0,63%
Komercja	10 522	0,59%	Komercja	9 599	0,58%
Komercja	10 318	0,58%	Komercja	9 384	0,56%

Koncentracja ryzyka kredytowego w ujęciu geograficznym jest przedstawiona w zestawieniu poniżej:

*W tysiącach zł / %*

	31.12.2014		31.12.2013	
		%		%
mazowieckie	769 801	43,3	656 641	39,5
dolnośląskie	153 760	8,6	163 070	9,8
kujawsko-pomorskie	56 050	3,2	57 493	3,5
lubelskie	34 369	1,9	32 265	1,9
lubuskie	45 679	2,6	43 971	2,6
łódzkie	22 850	1,3	21 426	1,3
małopolskie	118 700	6,7	125 827	7,6
opolskie	12 723	0,7	15 972	1,0
podkarpackie	11 512	0,6	9 755	0,6
podlaskie	26 371	1,5	25 714	1,5
pomorskie	145 644	8,2	122 182	7,3
śląskie	80 058	4,5	73 092	4,4
świętokrzyskie	8 250	0,5	8 691	0,5
warmińsko-mazurskie	33 455	1,9	32 607	2,0
wielkopolskie	158 847	8,9	164 794	9,9
zachodnio-pomorskie	93 874	5,3	104 154	6,3
nierezydenci	4 908	0,3	5 509	0,3
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>100</b>	<b>1 663 163</b>	<b>100</b>
Odsetki	32 544		27 105	
Odписы z tytułu utraty wartości	-62 198		-61 389	
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 747 197</b>		<b>1 628 879</b>	

Koncentracja ryzyka kredytowego w ujęciu branżowym jest przedstawiona w zestawieniu poniżej:

W tysiącach zł / %	31.12.2014		31.12.2013	
		%		%
Osoby fizyczne	887 776	50,0	835 887	50,3
Obsługa nieruchomości	495 229	27,9	462 926	27,8
Handel	74 534	4,2	84 338	5,1
Transport i turystyka	177 835	10,0	132 247	8,0
Budownictwo	12 969	0,7	37 466	2,3
Produkcja	37 912	2,1	42 475	2,5
Edukacja, ochrona zdrowia, kultura i sport	15 567	0,9	49 510	3,0
Inna działalność usługowa	68 247	3,8	10 978	0,6
Rolnictwo	121	0,0	127	0,0
Samorządy lokalne	6 661	0,4	7 209	0,4
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>100</b>	<b>1 663 163</b>	<b>100</b>
Odsetki	32 544		27 105	
Odписy z tytułu utraty wartości	-62 198		-61 389	
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 776 851</b>		<b>1 628 879</b>	

Podstawowym elementem ograniczania strat kredytowych związanych z brakiem możliwości klientów do spłaty swoich zobowiązań wobec Banku są zabezpieczenia ustanawiane na etapie udzielania kredytu, a w niektórych przypadkach także w trakcie okresu kredytowania.

Nadrzędnym rodzajem stosowanych zabezpieczeń są hipoteki na kredytowanych nieruchomościach, przy których ustanawianiu Bank kieruje się m.in. następującymi zasadami:

- zabezpieczenia hipoteczne przyjmowane przez Bank muszą spełniać warunki określone w Ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz regulacjach nadzorczych skierowanych do banków hipotecznych,
- zabezpieczenia są przyjmowane tylko jako wsparcie kredytu i nie mogą być wykorzystane jako substytut zdolności klienta do regulowania swoich zobowiązań,
- wymagana jest poświadczona i dokładna wycena nieruchomości,
- przyjmowana wartość zabezpieczenia powinna odzwierciedlać jego wartość bankowo-hipoteczną oraz wartość rynkową, a częstotliwość wyceny powinna być adekwatna.

Dodatkowe, uzupełniające w stosunku do hipotek zabezpieczenia – w zależności od specyfiki transakcji kredytowej – obejmują m.in.:

- przeniesienie praw do polisy ubezpieczeniowej nieruchomości (ubezpieczenie budowy w okresie realizacji inwestycji i budynku po zakończeniu inwestycji) i deklaracja poddania się egzekucji Kredytobiorcy/Akcjonariuszy/Udziałowców/Poręczycieli,
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- przeniesienie wierzytelności z bieżących i przyszłych kontraktów (w tym m.in. Kontraktu z GW, Inwestorem zastępczym, Umowy o zarządzanie)/ z obecnych i przyszłych wierzytelności Kredytobiorcy z umów najmu,
- kaucja/depozyt,
- upoważnienie do rachunku bieżącego Kredytobiorcy (pełnomocnictwo wraz z blokadą warunkową),
- przeniesienie wierzytelności z rachunku czynszowego wraz z upoważnieniem do tego rachunku (jeśli określona nieruchomość jest wynajmowana), zastaw rejestrowy (zwykły do czasu rejestracji) na prawach do wszystkich rachunków bankowych wraz z blokadą i nieodwołalnym pełnomocnictwem (blokada warunkowa do rachunku bieżącego),

- w odniesieniu do Spółek Specjalnego Przeznaczenia:
  - zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach/akcjach Spółki,
  - poręczenie udziałowców/akcjonariuszy Spółki,
- cesja praw z gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dobrego wykonania (min. 5% wartości kontraktu z GW), z gwarancji zwrotu zaliczek,
- zastaw rejestrowy na aktywach Kredytobiorcy,
- rachunek „do zatrzymania” części płatności dla wykonawców (kwoty zatrzymane w wysokości min. 5% wartości kontraktu z GW),
- zabezpieczenie przekroczenia budżetu/pokrycie niedoboru gotówki w formie umowy wsparcia lub gwarancji korporacyjnej/poręczenia udziałowców/akcjonariuszy,
- ubezpieczenie od „spadku dochodów”,
- ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej,
- umowa podporządkowania z udziałowcami i pożyczkodawcami,
- cesja praw z wierzytelności z umów pożyczek,
- gwarancja obsługi odsetek/kredytu wystawiona przez udziałowców w fazie budowy/w fazie inwestycji,
- nieodwołalne pełnomocnictwo notarialne do zbycia nieruchomości do czasu prawomocnego wpisu hipoteki do KW.

Istotnym elementem zarządzania ryzykiem kredytowym są również działania mające na celu minimalizowanie potencjalnych strat kredytowych związanych z mniejszą skutecznością przyjętych zabezpieczeń (w tym w wyniku spadku cen rynkowych nieruchomości) w sytuacjach, gdy Bank będzie zmuszony skorzystać z przyjętych zabezpieczeń.

Bank ogranicza to ryzyko m.in. poprzez ograniczenia w zakresie dopuszczalnego poziomu wartości LTV (Loan to Value - stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości zabezpieczenia na nieruchomości) w momencie udzielania kredytu (w szczególności uwzględniając wymagania rekomendacji „S” w tym zakresie). Poziom LTV jest także na bieżąco monitorowany w trakcie całego okresu kredytowania.

Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych związanych z ryzykiem spadku cen rynkowych nieruchomości stanowiących zabezpieczenie ekspozycji kredytowych.

Koncentracja ryzyka kredytowego pod względem typów nieruchomości zabezpieczających poszczególne ekspozycje jest przedstawiona w zestawieniu poniżej.

W tysiącach zł / %	31.12.2014		31.12.2013	
		%		%
Biura	166 077	9,3	141 463	8,5
Domy	588 726	33,1	613 184	36,9
Grunty	11 811	0,7	14 527	0,9
Hotele	179 850	10,1	137 962	8,3
Lokale mieszkalne	269 697	15,2	215 610	13,0
Magazyny	77 596	4,3	82 329	4,9
Obiekty gastronomiczne	4 585	0,3	4 836	0,3
Obiekty handlowe	374 249	21,1	302 959	18,2
Obiekty produkcyjne	10 855	0,6	13 770	0,8
Pozostałe	86 733	4,9	129 315	7,8
Administracja samorządowa*)	6 672	0,4	7 208	0,4
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>1 776 851</b>	<b>100</b>	<b>1 663 163</b>	<b>100</b>
Odsetki	32 544		27 105	
Odpisy z tytułu utraty wartości	-62 198		-61 389	
<b>Razem - kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>1 747 197</b>		<b>1 628 879</b>	

\*) kredyty udzielone administracji samorządowej nie są zabezpieczone nieruchomościami



Struktura organizacyjna w obszarze ryzyka kredytowego jest adekwatna do zakresu działalności Banku. W jej ramach istotną rolę odgrywa Komitet Kredytowy, który podejmuje decyzje kredytowe w ramach ustalonych kompetencji, opiniuje projekty decyzji kredytowych kierowanych do rozpatrzenia przez Zarząd Banku, wydaje rekomendacje działań, które należy podjąć w celu ograniczenia poziomu narażenia Banku na ryzyko kredytowe oraz monitoruje rzeczywisty poziom ryzyka.

### Praktyki forbearance

Bank przez forbearance rozumie renegocjację lub zmianę warunków umowy kredytowej wynikającą z trudności finansowych dłużnika lub emitenta (restrukturyzacja). Przedmiotowe działania zmierzają do przywrócenia klientowi zdolności do obsługi kredytu oraz maksymalizacji efektywności procesów windykacyjnych. Zmiany warunków kredytowania powodujące uznanie ekspozycji kredytowej za ekspozycję forbearance mogą dotyczyć m.in. takich warunków kredytowania jak: zmiany harmonogramu, redukcji wierzytelności, rozłożenia zadłużenia wymagalnego na raty, rozłożenia zaległości na raty. Zaprzestanie uznawania ekspozycji za ekspozycję forbearance następuje po upływie minimum 6 m-cy od wywiązania się kredytobiorcy ze wszystkich zobowiązań założonych w strategii restrukturyzacyjnej.

W ramach procesu forbearance przeprowadzana jest analiza możliwości wywiązania się klienta z warunków forbearance (ocena zdolności kredytowej), a jego wyniki zależą od indywidualnej sytuacji klienta i transakcji i mogą polegać w szczególności na zmianie harmonogramu, rozłożeniu zadłużenia na raty oraz redukcji wierzytelności. W wyniku przeprowadzonych działań wierzytelność staje się niewymagalna.

Przeprowadzenie forbearance stanowi jedną z przesłanek utraty wartości i w konsekwencji wiąże się z przeprowadzeniem analizy pod kątem konieczności utworzenia odpisów aktualizacyjnych. Kredyty i pożyczki przestają podlegać forbearance po minimum 6 miesiącach od wywiązaniu się kredytobiorcy ze wszystkich zobowiązań założonych w strategii restrukturyzacyjnej zawartych w aneksie/porozumieniu (w przypadku klientów prowadzących działalność gospodarczą dodatkowym warunkiem jest odpowiednia ocena wiarygodności kredytowej).

Struktura kredytów i pożyczek udzielonych klientom podlegających forbearance jest przedstawiona w zestawieniu poniżej.

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Kredyty i pożyczki udzielone klientom według wartości brutto	1 809 395	1 690 268
<b>w tym forbearance:</b>	<b>27 623</b>	<b>40 144</b>
Przedsiębiorstwa	19 543	29 392
Osoby fizyczne	8 080	10 752
Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom forbearance	-777	-2 343
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto forbearance</b>	<b>26 846</b>	<b>37 801</b>

<i>W tysiącach zł</i>	Wartość kredytów		Zabezpieczenia***	
	2014	2013	2014	2013
<b>Ekspozycje nieprzeterminowane*, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości</b>	<b>16 254</b>	<b>20 317</b>	<b>17 055</b>	<b>20 427</b>
Przedsiębiorstwa	13 749	15 614	14 514	15 866
Osoby fizyczne	2 505	4 703	2 541	4 561
<b>Ekspozycje przeterminowane**, w przypadku, których nie nastąpiła utrata wartości</b>	<b>2 146</b>	<b>5 211</b>	<b>2 344</b>	<b>5 587</b>
Przedsiębiorstwa	1 314	3 018	1 309	3 091
Osoby fizyczne	832	2 193	1 035	2 496
<b>Ekspozycje, w przypadku, których nastąpiła utrata wartości</b>	<b>8 222</b>	<b>13 647</b>	<b>8 210</b>	<b>13 756</b>
Przedsiębiorstwa	4 328	10 118	4 489	10 435
Osoby fizyczne	3 894	3 529	3 721	3 321
<b>Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>26 622</b>	<b>39 175</b>	<b>27 609</b>	<b>39 770</b>
Odsetki	1 001	969	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości	-777	-2 343	-	-
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>26 846</b>	<b>37 801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*bez opóźnień przekraczających 30 dni w spłacie kredytu

\*\* z opóźnieniami w spłacie kredytu przekraczającymi 30 dni

\*\*\* wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości ograniczona z góry przez wartość bilansową brutto

Poniższe zestawienie pokazuje zmianę wartości bilansowych kredytów i pożyczek udzielonych klientom podlegających forbearance na początek i na koniec okresu.

<i>W tysiącach zł</i>	2014	2013
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>37 801</b>	<b>58 946</b>
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	1 566	550
Wartość brutto kredytów i pożyczek wyłączonych w okresie	-13 577	-27 984
Wartość brutto kredytów i pożyczek nowo ujętych w okresie	1 921	15 134
Inne zmiany/splaty	-865	-8 845
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu</b>	<b>26 846</b>	<b>37 801</b>

Zestawienie kredytów i pożyczek udzielonych klientom według wartości brutto według stosowanych zmian warunków spłaty dla forbearance jest przedstawione w zestawieniu poniżej.

<i>W tysiącach zł</i>	2014	2013
Redukcja wierzytelności	2 599	3 230
Rozłożenie zadłużenia wymagalnego na raty	2 929	12 592
Rozłożenie zaległości na raty (wprowadzenie harmonogramu spłaty)	1 934	1 197
Wymóg dokapitalizowania spółki	1 211	1 536
Zmiana harmonogramu	17 949	20 620
<b>Razem – kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	<b>26 622</b>	<b>39 175</b>
Odsetki	1 001	969
Odpisy z tytułu utraty wartości	-777	-2 343
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto</b>	<b>26 846</b>	<b>37 801</b>

Kwota ujętych przychodów z tytułu odsetek związanych z kredytami udzielonymi klientom, które podlegały forbearance na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosiła 1 081 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2013 wynosiła odpowiednio 2 006 tys. PLN).

### ***Ryzyko operacyjne***

Bank definiuje ryzyko operacyjne jako możliwość wystąpienia straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności procesów wewnętrznych, ludzi i systemów lub ze zdarzeń zewnętrznych.

System zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego realizowany jest na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku i jest stopniowo rozszerzany i rozwijany. W ramach zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego Bank m.in. gromadzi informacje na temat strat wynikających z ryzyka operacyjnego (w 2014 r. nie zarejestrowano strat z tytułu ryzyka operacyjnego wpływających na wynik finansowy Banku). monitoruje kluczowe wskaźniki ryzyka operacyjnego oraz limity strat, a także przeprowadza okresowo testy warunków skrajnych (analizy scenariuszy) i samoocenę ryzyka operacyjnego. Ponadto w Banku sporządzane są okresowe raporty dotyczące ryzyka operacyjnego. Bank posiada plan utrzymania ciągłości działania, który służy zapewnieniu możliwości prowadzenia bieżącej działalności w sytuacjach kryzysowych.

Struktura organizacyjna w obszarze ryzyka operacyjnego jest dostosowana do zakresu działalności Banku. W jej ramach istotną rolę odgrywają Komitet Ryzyka Operacyjnego, który wydaje rekomendacje działań podejmowanych w celu ograniczenia poziomu narażenia Banku na ryzyko operacyjne oraz monitoruje poziom ryzyka, Oficer Ryzyka Operacyjnego (ORO) koordynujący proces zarządzania ryzykiem operacyjnym w Banku oraz Oficerowie Linii Biznesowych wspierający ORO w ramach określonych obszarów działalności Banku.

W 2014 r. Bank kontynuował proces rozwoju systemu zarządzania ryzykiem operacyjnym w przy czym działania te nie miały istotnego wpływu na jakość i zakres procesów zarządzania przedmiotowym ryzykiem.

### ***Ryzyko walutowe***

Bank definiuje ryzyko walutowe jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych.

Bank dokonuje pomiaru i monitoruje ryzyko walutowe poprzez kalkulację pozycji pierwotnych w walutach obcych i pozycji walutowej całkowitej Banku oraz obliczanie wartości narażonej na ryzyko walutowe (VaR FX) przy założeniu 99-proc. poziomu ufności oraz 1-dniowego okresu utrzymania pozycji w walutach obcych.

Bank w oparciu o rzeczywiste wahania kursów walutowych dokonuje weryfikacji poprawności modelu VaR FX zgodnie z metodologią przeprowadzania back-testów.

Bank kwartalnie dokonuje oceny wpływu gwałtownych zmian kursów walutowych na wynik finansowy Banku zgodnie z wewnętrzną metodologią przeprowadzania stres-testów. Wyniki analiz prezentowane są Komitetowi ALCO, Zarządowi Banku oraz Radzie Nadzorczej Banku.

W celu ograniczenia ryzyka walutowego Bank wyznacza wewnętrzne limity otwartych pozycji walutowych oraz limit VaR FX nałożony na miarę wartości zagrożonej oraz monitoruje ich przestrzeganie.

Rodzaj limitu	Limit 2014 (w tys. PLN)	31.12.2014	Limit 2013 (w tys. PLN)	31.12.2013
otwarta pozycja w CHF	2 000	56%	2 000	14%
otwarta pozycja w EUR	1 200	22%	1 200	41%
otwarta pozycja w USD	800	19%	800	42%
otwarta pozycja całkowita	4 000	35%	4 000	19%
VaR FX	75(dla VaR1d)	19%	75(dla VaR1d)	8%

Bank stosuje instrumenty pochodne CIRS, SWAP, FX zabezpieczające ryzyko walutowe.

W 2014 r. nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie zarządzania ryzykiem walutowym.

### ***Ryzyko stopy procentowej***

Bank definiuje ryzyko stopy procentowej jako ryzyko zmniejszenia przychodów/zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub/i zmniejszenie wartości ekonomicznej kapitału spowodowane niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie/zmiana nachylenia krzywej dochodowości) lub istotnej zmiany struktury terminowej (zapadalności/wymagalności/przeszacowania) pozycji wrażliwych.

Bank dokonuje pomiaru i monitoruje ryzyko stopy procentowej poprzez kalkulację luki stopy procentowej, kalkulację wrażliwości wyniku odsetkowego (NII) na zmiany stóp procentowych o +/- 100 p.b., wrażliwości wartości ekonomicznej kapitału (WEK) na zmiany stóp procentowych o 200 p.b. oraz poprzez obliczanie wartości narażonej na ryzyko stopy procentowej (VaR IR) przy założeniu 99-proc. poziomu ufności oraz 1-dniowego okresu utrzymania aktualnej struktury terminowej przepływów podlegających przeszacowaniu.

Bank w oparciu o rzeczywiste wahania rynkowych stóp procentowych dokonuje weryfikacji poprawności modelu VaR IR zgodnie z metodologią przeprowadzania back-testów.

Ponadto w okresach kwartalnych Bank przeprowadza stres-testy ryzyka stopy procentowej polegające na szacowaniu wpływu gwałtownych zmian rynkowych stóp procentowych na wynik finansowy i wartość portfela Banku. Wyniki obliczeń prezentowane są Komitetowi ALCO, Zarządowi Banku oraz Radzie Nadzorczej Banku.

Bank określa lukę stopy procentowej w celu zobrazowania niedopasowania terminów przeszacowania (zmiany oprocentowania) aktywów z terminami przeszacowania zobowiązań. Luka stopy procentowej określana jest na podstawie pozycji netto (bez uwzględniania wartości odsetek).

Zaprezentowane poniżej raporty luki na stopę procentową (daty raportów: 31 grudnia 2014 r. oraz 31 grudnia 2013 r.) obejmują aktywa i zobowiązania odsetkowe (wartości nominalne czyli kwoty stanowiące podstawę naliczania odsetek), nie ujęto w nich transakcji pozabilansowych oraz funduszy własnych Banku.

W tysiącach zł

	31.12.2014						Razem
	Poniżej 1 m-ca	Od 1 do 3 m-cy	Od 3 m-cy do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 do 5 lat	Powyżej 5 lat	
<b>Aktywa odsetkowe złotowe</b>	<b>218 745</b>	<b>218 765</b>	<b>261 506</b>	<b>367</b>	<b>527</b>	<b>89 553</b>	<b>789 463</b>
- wartość, w tym:							
Portfel kredytowy ogółem	154 850	218 765	261 506	367	527	89 553	725 568
Papiery wartościowe	53 200	0	0	0	0	0	53 200
<b>Pasywa odsetkowe złotowe</b>							
- wartość	5 737	453 134	475 000	0	0	0	933 871
<b>Luka PLN</b>	<b>213 008</b>	<b>-234 369</b>	<b>-213 494</b>	<b>367</b>	<b>527</b>	<b>89 553</b>	<b>-144 408</b>
<b>Aktywa odsetkowe w USD</b>	<b>199</b>	<b>5 152</b>	<b>772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 123</b>
- wartość, w tym:							
Portfel kredytowy ogółem	28	5 152	772	0	0	0	5 952
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Pasywa odsetkowe w USD</b>							
- wartość	0	0	0	0	0	0	0
<b>Luka USD</b>	<b>199</b>	<b>5 152</b>	<b>772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 123</b>
<b>Aktywa odsetkowe w EUR</b>	<b>148 322</b>	<b>157 862</b>	<b>2 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309 171</b>
- wartość, w tym:							
Portfel kredytowy ogółem	146 969	157 862	2 987	0	0	0	307 818
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Pasywa odsetkowe w EUR</b>							
- wartość	51 148	84 207	19 180	0	0	63 935	218 470
<b>Luka EUR</b>	<b>97 174</b>	<b>73 655</b>	<b>-16 193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-63 935</b>	<b>90 701</b>
<b>Aktywa odsetkowe w CHF</b>	<b>105 269</b>	<b>247 025</b>	<b>330 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>682 844</b>
- wartość, w tym:							
Portfel kredytowy ogółem	105 269	247 025	330 550	0	0	0	682 844
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Pasywa odsetkowe w CHF</b>							
- wartość	0	336 747	0	0	0	0	336 747
<b>Luka CHF</b>	<b>105 269</b>	<b>-89 722</b>	<b>330 550</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>346 097</b>
<b>Luka w oprocentowaniu między aktywami, a pasywami</b>	<b>415 650</b>	<b>-245 284</b>	<b>101 635</b>	<b>367</b>	<b>527</b>	<b>25 618</b>	<b>298 513</b>

Luka na stopę procentową wskazuje na brak dopasowania kwot przeszacowywanych aktywów i zobowiązań w okresach do 1 roku ze względu na różnice w podstawie oprocentowania kredytów (stawki 6-miesięczne) i finansowania pomostowego (stawki do 3 miesięcy) oraz różnice w datach, w których następuje przeszacowanie. W okresach od 1 roku do 2 lat luka przeszacowania identyfikowana jest z powodu występowania aktywów (ekspozycji kredytowej) o stałej stopie procentowej (przeszacowywane co 5 lat). W ostatnim okresie tj. powyżej 5 lat wykazywane są ekspozycje kredytowe znajdujące się w stanie wymagalności, w przypadku których nie dochodzi do zmiany oprocentowania na skutek zmian rynkowych stóp procentowych.

31.12.2013

W tysiącach zł

	Poniżej 1 m-ca	Od 1 do 3 m-cy	Od 3 m-cy do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
<b>Aktywa odsetkowe złotowe - wartość, w tym:</b>	<b>265 098</b>	<b>213 917</b>	<b>265 633</b>	<b>345</b>	<b>894</b>	<b>106 395</b>	<b>852 282</b>
Portfel kredytowy ogółem	153 945	213 917	265 633	345	894	106 395	741 129
Papiery wartościowe	68 000	0	0	0	0	0	68 000
<b>Zobowiązania odsetkowe złotowe – wartość</b>	<b>8 900</b>	<b>445 200</b>	<b>400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>854 100</b>
<b>Luka PLN</b>	<b>256 198</b>	<b>-231 283</b>	<b>-134 367</b>	<b>345</b>	<b>894</b>	<b>106 395</b>	<b>-1 818</b>
<b>Aktywa odsetkowe w USD - wartość, w tym:</b>	<b>176</b>	<b>4 660</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 556</b>
Portfel kredytowy ogółem	24	4 660	720	0	0	0	5 404
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zobowiązania odsetkowe w USD – wartość</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Luka USD</b>	<b>176</b>	<b>4 660</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 556</b>
<b>Aktywa odsetkowe w EUR - wartość, w tym:</b>	<b>39 566</b>	<b>108 623</b>	<b>3 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 458</b>
Portfel kredytowy ogółem	38 876	108 623	3 269	0	0	0	150 768
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zobowiązania odsetkowe w EUR – wartość</b>	<b>0</b>	<b>66 355</b>	<b>68 429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134 784</b>
<b>Luka EUR</b>	<b>39 566</b>	<b>42 268</b>	<b>-65 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 674</b>
<b>Aktywa odsetkowe w CHF - wartość, w tym:</b>	<b>107 081</b>	<b>261 647</b>	<b>344 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>713 358</b>
Portfel kredytowy ogółem	107 081	261 647	344 630	0	0	0	713 358
Papiery wartościowe	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zobowiązania odsetkowe w CHF – wartość</b>	<b>0</b>	<b>422 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>422 700</b>
<b>Luka CHF</b>	<b>107 081</b>	<b>-161 053</b>	<b>344 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>290 658</b>
<b>Luka w oprocentowaniu między aktywami, a zobowiązaniami</b>	<b>403 021</b>	<b>-345 408</b>	<b>145 823</b>	<b>345</b>	<b>894</b>	<b>106 395</b>	<b>311 070</b>

Bank w oparciu o rzeczywiste wahania rynkowych stóp procentowych dokonuje weryfikacji poprawności modelu VaR IR zgodnie z metodologią przeprowadzania back-testów.

Bank kwartalnie dokonuje oceny wpływu gwałtownych zmian stóp procentowych na wartość portfela Banku zgodnie z wewnętrzną metodologią przeprowadzania stres-testów. Ocena otrzymanych wyników odbywa się poprzez odniesienie oszacowanej straty do aktualnej wysokości funduszy własnych Banku oraz określenie jej istotności z punktu widzenia potencjalnego zagrożenia płynności Banku. Wyniki analiz prezentowane są Komitetowi ALCO, Zarządowi Banku oraz Radzie Nadzorczej Banku.

W celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej w księdze bankowej Bank wyznacza wewnętrzne limity nałożone na: miarę wartości zagrożonej (VaR IR), wrażliwość wyniku odsetkowego (NII) na zmiany stóp procentowych, wrażliwość wartości ekonomicznej kapitału (WEK) na zmiany stóp procentowych oraz monitoruje ich przestrzeganie.

#### Wykorzystanie limitu VaR IR

Rodzaj limitu	Limit VaR 1d (w tys. zł)	31.12.2014	Limit VaR 1d (w tys. zł)	31.12.2013
VaR IR	400	16%	400	17%

#### Wykorzystanie limitu NII

Rodzaj limitu	Limit* 2014 (w tys. zł)	31.12.2014	Limit 2013 (w tys. zł)	31.12.2013
NII	3 814	70%	3 477	67%

\* limit wyznaczany jako 10% wyniku odsetkowego Banku za rok poprzedni

#### Wykorzystanie limitu WEK

Rodzaj limitu	Limit* 2014 (w tys. zł)	31.12.2014	Limit 2013 (w tys. zł)	31.12.2013**
VaR IR	5 911	25%	5 895	16%

\* limit wyznaczany jako 2% Funduszy Własnych Banku

\*\* sprawozdaniu finansowym za 2013 rok wykorzystanie limitu WEK wynosiło 41%. W trakcie 2014 r. uległa zmianie metodyka liczenia WEK zgodnie z którą przedmiotowy wskaźnik za 2013 r. wyniósł 16%.

W 2014 r. nie wystąpiły istotne zmiany w zakresie zarządzania ryzykiem stopy procentowej.

#### **Ryzyko płynności**

Bank definiuje ryzyko płynności jako ryzyko związane z tym, iż Bank może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

Bank dokonuje pomiaru i monitoruje ryzyko płynności poprzez kalkulację i analizę wskaźników płynności krótkoterminowej w odniesieniu do wyznaczonych limitów, analizę luki skumulowanej w poszczególnych przedziałach czasowych w odniesieniu do limitu płynności bieżącej oraz szczegółową analizę przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z terminów zapadalności aktywów i zobowiązań pozabilansowych otrzymanych oraz terminów wymagalności zobowiązań i zobowiązań pozabilansowych udzielonych.

W celu ograniczenia ryzyka płynności Bank określa wewnętrzne miary ryzyka płynności krótkoterminowej, które stanowią: luka płynności bieżącej oraz wskaźniki płynności krótkoterminowej (1 miesięczny i 12 miesięczny) wyliczane dla poszczególnych przedziałów czasowych. Na ww. miary płynności Bank nakłada limity.

Bank analizuje płynność długoterminową poddając ocenie następujące parametry: założone wolumeny poszczególnych pozycji bilansowych (w szczególności długoterminowych kredytów na finansowanie nieruchomości) wynikające z planów sprzedażowych, ich faktycznej realizacji i Planu Finansowego Banku oraz bieżącą i prognozowaną dostępność instrumentów refinansowania.

Wewnętrzną miarą ryzyka płynności długoterminowej jest wskaźnik pokrycia ( $W_p$ ), który wskazuje stopień finansowania kredytów długoterminowymi zobowiązaniami.

Bank wylicza wskaźnik pokrycia dla wszystkich walut łącznie, dla walut obcych łącznie oraz dla poszczególnych walut w pasmach czasowych powyżej 1, 2, 3, 4 oraz powyżej 5 lat.

Na wskaźniki pokrycia Bank nakłada limity.

	Wskaźniki pokrycia na 31 grudnia 2014 r.					najwyższy niedobór w walucie oryginalnej (w tys.)	dopuszczalna kwota niedoborów w walucie oryginalnej* (w tys.)
	pow 1 Y	pow 2Y	pow 3Y	pow 4Y	pow 5Y		
<b>LIMIT</b>	0,90	0,90	0,90	0,90	0,85	-	-
<b>Łącznie</b>	1,15	1,24	1,27	1,43	1,57	-	-
<b>FCY**</b>	0,97	1,02	1,03	1,06	1,10	-	-
<b>CHF</b>	1,03	0,99	0,92	0,92	0,90	-	-
<b>EUR</b>	0,84	1,12	1,39	1,70	3,77	3 740	-
<b>USD</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 377	5 000
<b>PLN</b>	1,28	1,40	1,46	1,72	1,95	-	-

\*dla walut obcych obowiązuje dopuszczalny maksymalny niedobór zobowiązań w stosunku do wyznaczonych limitów dla wszystkich okresów; poziom dopuszczalnych maksymalnych niedoborów w walutach obcych jest uzgadniany z Pionem Zarządzania Ryzykiem podmiotu dominującego i prezentowany na posiedzeniach ALCO

\*\* dla FCY (waluty obce łącznie) dopuszczalne jest utrzymywanie wskaźników poniżej wyznaczonych limitów, jeżeli faktyczny poziom tych wskaźników wynika z dopuszczalnych niedoborów zobowiązań określonych dla walut obcych

Przekroczenie limitu wskaźnika pokrycia pow. 1Y dla EUR widoczne w tabeli powyżej zostało zlikwidowane 7 stycznia 2015 poprzez pociągnięcie 5 mln EUR linii kredytowej z podmiotu dominującego.

Zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Uchwały 386/2008 Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie ustalenia wiążących banki norm płynności Bank dokonuje codziennej kalkulacji nadzorczych miar płynności. Na nadzorcze miary płynności nałożone są limity / normy nadzorcze. W roku 2014 wszystkie nadzorcze miary płynności krótkoterminowej i długoterminowej kalkulowane w Banku osiągały wartości powyżej wyznaczonych norm.

Najistotniejsze źródła finansowania aktywów Banku stanowią, obok funduszy własnych, długoterminowe zobowiązania wobec podmiotów finansowych grupy UCG oraz emisje własnych dłużnych papierów wartościowych (listów zastawnych). Agencja ratingowa Fitch Ratings w 2014 roku utrzymała rating „A” dla hipotecznych listów zastawnych wyemitowanych przez Bank, który został nadany w dniu 2 grudnia 2010 r.



**Zapadalność finansowych aktywów i wymagalność finansowych zobowiązań według czasu pozostającego na dzień bilansowy do umownej zapadalności/wymagalności**

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 r.

	Do 1 m-ca	Powyżej 1 m-ca do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Odsetki/ Utrata wartości
<b>Aktywa</b>						
Kasa i środki w Banku Centralnym	1	0	0	0	0	0
Należności od banków	16 165	0	0	0	0	1
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	202	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	0	0	0	4 438	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	154 395	39 917	69 225	539 148	974 166	-29 654
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0	48 677	4 986	0
Pozostałe aktywa	5 619	0	0	0	496	0
<b>Razem aktywa</b>	<b>176 382</b>	<b>39 917</b>	<b>69 225</b>	<b>587 825</b>	<b>984 086</b>	<b>-29 653</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania wobec banków	4 912	41 131	0	0	336 747	170
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	1 345	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	0	0	14 829	0	0
Zobowiązania wobec klientów	1 013	0	0	1 329	8 863	231
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	0	0	0	382 433	711 342	8 180
Pozostałe zobowiązania i kapitały	8 697	0	0	0	306 560	0
<b>Razem zobowiązania i kapitały</b>	<b>15 967</b>	<b>41 131</b>	<b>0</b>	<b>398 591</b>	<b>1 363 512</b>	<b>8 581</b>
<b>Luka okresowa</b>	<b>160 415</b>	<b>-1 214</b>	<b>69 225</b>	<b>189 234</b>	<b>-379 426</b>	<b>-38 234</b>
<b>Luka skumulowana</b>		<b>159 201</b>	<b>228 426</b>	<b>417 660</b>	<b>38 234</b>	
<b>Zobowiązania pozabilansowe</b>						
Zobowiązania do udzielenia kredytów	143	137 754	45 018	45 278	0	0
Pochodne transakcje pozabilansowe - wpływ	149 630	0	0	279 934	0	0
Pochodne transakcje pozabilansowe - wypływ	150 707	0	0	292 438	0	0

W powyższej tabeli zaprezentowano przepływy z tytułu instrumentów pochodnych rozliczanych w kwotach brutto (CIRS, FX swap i FX forward).

Niedopasowanie terminów zapadalności aktywów i zobowiązań wynika w głównej mierze z długoterminowego charakteru działalności kredytowej Banku. W celu minimalizacji ryzyka z tym związanego Bank pozyskuje zobowiązania długoterminowe w postaci zobowiązań kredytowych wobec podmiotów finansowych grupy UCG oraz poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych, wykonuje analizy i dokonuje pomiaru płynności długoterminowej oraz monitoruje możliwości odnowienia posiadanych zobowiązań.

Za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2013 r.

	Do 1 m-ca	Powyżej 1 m-ca do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Odsetki/ Utrata wartości
<b>Aktywa</b>						
Kasa i środki w Banku Centralnym	0	0	0	0	0	0
Należności od banków	44 696	0	0	0	0	3
Aktywa z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	861	2 037	0	0	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	170 463	20 042	73 133	410 878	988 647	-34 284
Instrumenty finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0	33 191	34 667	0
Pozostałe aktywa	8 033	0	0	0	498	0
<b>Razem aktywa</b>	<b>224 053</b>	<b>22 079</b>	<b>73 133</b>	<b>444 069</b>	<b>1 023 812</b>	<b>-34 281</b>
<b>Zobowiązania</b>						
Zobowiązania wobec banków	0	0	0	59 018	388 513	268
Zobowiązania z tytułu pochodnych instrumentów finansowych (przeznaczone do obrotu)	0	0	5	0	0	0
Pochodne instrumenty zabezpieczające	0	0	0	1 723	0	0
Zobowiązania wobec klientów	81	0	5 948	12 508	10 450	19
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	0	0	0	190 966	761 485	7 620
Pozostałe zobowiązania i kapitały	7 067	0	0	0	307 194	0
<b>Razem zobowiązania i kapitały</b>	<b>7 148</b>	<b>0</b>	<b>5 953</b>	<b>264 215</b>	<b>1 467 642</b>	<b>7 907</b>
<b>Luka okresowa</b>	<b>216 905</b>	<b>22 079</b>	<b>67 180</b>	<b>179 854</b>	<b>-443 830</b>	<b>-42 188</b>
<b>Luka skumulowana</b>		<b>238 984</b>	<b>306 164</b>	<b>486 018</b>	<b>42 188</b>	

<b>Zobowiązania pozabilansowe</b>	Do 1 m-ca	Powyżej 1 m-ca do 3 miesięcy	Powyżej 3 m-cy do 1 roku	Powyżej 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Odsetki/ Utrata wartości
Zobowiązania do udzielenia kredytów	8 778	51 542	23 486	9 138	0	0
Pochodne transakcje pozabilansowe - wpływ	96 146	44 289	8 543	175 744	0	0
Pochodne transakcje pozabilansowe - wpływ	95 141	42 359	8 454	177 534	0	0

Bank posiada program emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej wartości nominalnej 2 mld zł. Prospekt programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 24 sierpnia 2010 r. W ramach programu Bank przeprowadził dotychczas 7 emisji hipotecznych listów zastawnych w PLN na łączną kwotę 920,2 mln zł oraz 4 emisje hipotecznych listów zastawnych w EUR na łączną kwotę 41,5 mln EUR.

### 39) Zarządzanie kapitałem własnym

Proces zarządzania kapitałem Banku odbywa się zgodnie z wymogami regulacyjnymi, w szczególności z zapisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r., tzw. CRR oraz stosownymi Uchwałami Komisji Nadzoru Finansowego. W 2014 roku oraz na dzień bilansowy 31 grudnia 2014 r. Bank spełniał wszystkie wymagania regulacyjne w zakresie adekwatności kapitałowej.

Dla potrzeb wyliczania regulacyjnego wymogu kapitałowego Bank wykorzystuje metody standardowe. Kapitał regulacyjny obejmuje minimalne wymogi z tytułu:

- ryzyka kredytowego Filara I
- ryzyka rynkowego: ryzyko walutowe
- ryzyka operacyjnego

Dane według stanu na 31.12.2013 dotyczące funduszy własnych, wymogów kapitałowych oraz współczynnika wypłacalności zostały oszacowane zgodnie z zasadami wyliczania obowiązującymi od 1 stycznia 2014 r.

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Fundusze Własne</b>		
<b>I. Kapitał Tier I, w tym:</b>	<b>295 538</b>	<b>294 563</b>
<b>1. Kapitał Podstawowy Tier I, w tym:</b>	<b>295 538</b>	<b>294 563</b>
- instrumenty kapitałowe kwalifikujące się jako kapitał podstawowy Tier I	223 000	223 000
- skumulowane inne całkowite dochody	1 143	- 132
- kapitał rezerwowy	66 487	65 468
- fundusze ogólne ryzyka bankowego	6 100	6 100
- korekty w kapitale podstawowym Tier I z tytułu filtrów ostrożnościowych	-978	386
- inne wartości niematerialne i prawne	-49	-5
- inne korekty w okresie przejściowym w kapitale podstawowym Tier I	-165	-254
<b>2. Kapitał Dodatkowy Tier I</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Kapitał Tier II</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fundusze własne (I + II)</b>	<b>295 538</b>	<b>294 563</b>
<b>Wymogi kapitałowe</b>		
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	128 677	120 695
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka rynkowego	0	0
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	5 883	6 305
<b>Całkowity wymóg kapitałowy</b>	<b>134 560</b>	<b>127 000</b>
<b>Współczynnik wypłacalności</b>	<b>17,57%</b>	<b>18,56%</b>

Bank ujawnia dane wg stanu na 31.12.2013 zgodnie z wymogami regulacyjnymi, które obowiązywały na koniec grudnia 2013 roku.

<i>W tysiącach zł</i>	<b>31.12.2013</b>
<b>Fundusze własne</b>	
<b>I. Kapitały własne ze sprawozdania z sytuacji finansowej, w tym:</b>	<b>307 194</b>
<i>Ia. Kapitały własne ujęte w funduszach podstawowych, w tym:</i>	<i>294 569</i>
- kapitał zakładowy	223 000
- kapitał zapasowy	48 247
- kapitał rezerwowy	23 322
<i>Ib. Kapitały własne ujęte w funduszach uzupełniających, w tym:</i>	<i>203</i>
- kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	203
<i>Ic. Kapitały własne nie ujęte w wyliczeniu funduszy własnych, w tym:</i>	<i>12 422</i>
- kapitał z aktualizacji wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	2
- kapitał z aktualizacji wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-312
- zysk za okres bieżącego roku	12 732
<b>II. Pozostałe składniki funduszy własnych podstawowych, w tym:</b>	<b>-5</b>
- wartości niematerialnych	-5
<b>Fundusze własne (Ia + Ib + II), w tym:</b>	<b>294 767</b>
- Fundusze własne podstawowe (Ia + II)	294 564
- Fundusze własne uzupełniające (Ib)	203
<b>Wymogi kapitałowe</b>	
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	119 422
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka rynkowego	0
- wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	6 305
<b>Całkowity wymóg kapitałowy</b>	<b>125 727</b>
<b>Współczynnik wypłacalności</b>	<b>18,76%</b>

Dla potrzeb zarządzania kapitałem zgodnie z zasadami dotyczącymi Filara II określonymi w stosownych Uchwałach Komisji Nadzoru Finansowego Bank dokonuje identyfikacji ryzyk występujących w jego działalności, sporządza ocenę ich istotności, a także wylicza i utrzymuje kapitały ekonomiczne (bufory kapitałowe) na ich pokrycie zgodnie z wewnętrznymi obowiązującymi regulacjami zatwierdzonymi przez Zarząd i Radę Nadzorczą Banku.

Kapitał wewnętrzny jest wyliczany dla ryzyk objętych kapitałem regulacyjnym oraz dla poniższych rodzajów ryzyk:

- ryzyka koncentracji
- ryzyka rezydualnego
- ryzyka rynkowego: ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej
- ryzyka biznesowego (w tym strategicznego)
- ryzyka zmian warunków makroekonomicznych
- ryzyka emisji i listów zastawnych oraz ryzyka modeli

Bank analizuje zależności pomiędzy bazą kapitałową, a ponoszonym ryzykiem, w taki sposób, aby zapewnić wystarczający poziom kapitałów własnych w celu pokrycia ponoszonego przez Bank istotnego ryzyka działalności z uwzględnieniem sytuacji obecnej oraz oczekiwań dotyczących przyszłości.

Kapitał własny Banku nie może być niższy:

- od regulacyjnego wymogu kapitałowego
- od kapitału wewnętrznego wyliczonego według własnej metodologii

Procesy wewnętrzne Banku zapewniają przestrzeganie tej zasady.

#### PODPISY

##### Zarząd Banku

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
05-02-2015	Tomasz Mozer	Prezes Zarządu	
05-02-2015	Agata Kwaśniak	Członek Zarządu	
05-02-2015	Krzysztof Puchalski	Członek Zarządu	

##### Osoba sporządzająca sprawozdanie

05-02-2015	Ilona Chałas-Głąb	Główny Księgowy	
------------	-------------------	-----------------	---

## Załącznik nr 1 do Sprawozdania Finansowego Banku

### Standardy zastosowane po raz pierwszy w roku 2014

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
MSSF 10 "Skonsolidowane sprawozdania finansowe"	MSSF 10 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” zastępuje wytyczne dotyczące konsolidacji zawarte w MSR 27 „Jednostkowe i jednostkowe sprawozdania finansowe” i SKI-12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia” poprzez wprowadzenie jednolitego modelu konsolidacji dla wszystkich jednostek na podstawie kontroli. Zgodnie z MSSF 10, kontrola opiera się na tym, czy inwestor posiada (a) władzę nad inwestycją, (b) ekspozycję lub prawo do zmiennych zysków powstałych z jej zaangażowania w inwestycję, oraz (c) możliwość korzystania władzy nad inwestycją w celu wpłynięcia na wysokość zwrotu z inwestycji.	1 stycznia 2014 r.
MSSF 11 "Wspólne ustalenia umowne"	MSSF 11 „Wspólne postanowienia umowne” wprowadza nowe regulacje rachunkowości w odniesieniu do wspólnych postanowień umownych, zastępując MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. Możliwość zastosowania metody konsolidacji proporcjonalnej w stosunku do jednostek współkontrolowanych została usunięta. Ponadto, MSSF 11 eliminuje wspólnie kontrolowane aktywa pozostawiając rozróżnienie na wspólne operacje i wspólne przedsięwzięcie. Wspólne operacje są to wspólne postanowienia umowne, w których strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów i zobowiązań. Wspólne przedsięwzięcie jest to wspólne postanowienie umowne, w którym strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów netto.	1 stycznia 2014 r.
MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”	MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki” będzie wymagał dostarczenia zwiększonej informacji zarówno na temat jednostek objętych konsolidacją jak i jednostek nieobjętych konsolidacją, w których jednostka jest zaangażowana. Celem MSSF 12 jest dostarczanie informacji, tak aby użytkownicy sprawozdań finansowych mogliby ocenić podstawę kontroli, ograniczenia narzucone na Jednostkowe aktywa i zobowiązania, ekspozycję na ryzyko wynikające z zaangażowania w strukturalne jednostki nieobjęte konsolidacją oraz zaangażowanie niekontrolujących posiadaczy udziałów w operacjach skonsolidowanych jednostek.	1 stycznia 2014 r.
MSR 27 (2011) "Jednostkowe sprawozdania finansowe"	MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” (znowelizowany w roku 2011). Wymagania dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych nie uległy zmianie i są zawarte w znowelizowanym MSR 27. Inne części MSR 27 zostały zastąpione przez MSSF 10.	1 stycznia 2014 r.
MSR 28 (2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i	MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia” (znowelizowany w roku 2011) MSR 28 zmieniono w	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
<i>wspólnych przedsięwzięciach</i>	wyniku publikacji MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12.	
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”	Zmiany mają na celu dostarczenie dodatkowych objaśnień na temat przepisów przejściowych w MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 w taki sposób, aby „ograniczyć wymogi przekształcenia danych porównawczych tylko do poprzedzającego okresu porównawczego”. Wprowadzono również zmiany do MSSF 11 i MSSF 12 w celu eliminacji wymogów prezentowania danych porównawczych za okresy wcześniejsze niż bezpośrednio poprzedzający okres.	1 stycznia 2014r.
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”	Zmiany zapewniają zwolnienie z wymogu konsolidacji zgodnie z MSSF 10 oraz wymagają od jednostek inwestycyjnych do ujmowania poszczególnych jednostek zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast je konsolidować. Zmiany dostarczają również wymagania dotyczące ujawnień dla jednostek inwestycyjnych.	1 stycznia 2014r.
Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”	Zmiany doprecyzowują zasady kompensowania i skupia się na czterech głównych obszarach (a) wyjaśnienie, na czym polega „posiadanie możliwego do wyegzekwowania prawa do przeprowadzania kompensaty”; (b) jednoczesne przeprowadzanie kompensat i rozliczeń; (c) kompensowanie zabezpieczeń; (d) jednostka rozliczeniowa na potrzeby kompensat.	1 stycznia 2014r.
Zmiany do MSR 36 „Utrata wartości aktywów”	Zmiany do MSR 36 o niewielkim zakresie dotyczą ujawnienia informacji o wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości oraz w sytuacji kiedy wartość odzyskiwalna jest oparta na wartości godziwej pomniejszona o koszty zbycia. Przy opracowywaniu MSSF 13 „Określanie wartości godziwej”, RMSR postanowiła zmienić MSR 36 w taki sposób aby wprowadzić wymóg ujawnienia informacji o wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości. Aktualne zmiany wyjaśniają pierwotny zamiar RMSR, że zakres tych ujawnień jest ograniczony jedynie do wartości odzyskiwalnej aktywów, u których dokonano odpisu z tytułu utraty wartości oraz kiedy wartość odzyskiwalna jest oparta na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.	1 stycznia 2014r.
Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”	Zmiany o niewielkim zakresie dają możliwość dalszego stosowania rachunkowości zabezpieczeń w przypadku nowacji instrumentu pochodnego (wyznaczonego jako instrument zabezpieczający) w taki sposób, że jego stroną staje się kontrahent centralny, pod warunkiem spełnienia określonych warunków.	1 stycznia 2014r.

*Standardy i Interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, które nie weszły w życie*

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)”	Dokonano zmian do różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Wprowadzone zmiany doprecyzowały wymagane ujęcie księgowe w sytuacjach, w których poprzednio dopuszczana była dowolność interpretacji. Najważniejsze z nich to nowe lub zmienione wymogi dotyczące: (i) definicji „warunku nabycia uprawnień”; (ii) rozliczania zapłaty warunkowej w połączeniu przedsięwzięć; (iii) agregacji segmentów operacyjnych i uzgodnienia sumy aktywów segmentów sprawozdawczych do aktywów jednostki; (iv) wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań; (v) proporcjonalnego przekształcenia skumulowanego umorzenia w modelu przeszacowania oraz (vi) definicji kluczowych członków kierownictwa.	1 luty 2015r.
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)”	Dokonano zmian do różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Wprowadzone zmiany doprecyzowały wymagane ujęcie księgowe w sytuacjach, w których poprzednio dopuszczana była dowolność interpretacji. Najważniejsze z nich to nowe lub zmienione wymogi dotyczące: (i) znaczenia obowiązujących MSSF w MSSF 1; (ii) zakresu zwolnień dotyczących wspólnych przedsięwzięć; (iii) zakresu paragrafu 52 MSSF 13 (zwolnienie portfela) oraz (iv) doprecyzowania relacji między MSSF 3 a MSR 40 dotyczącej klasyfikacji nieruchomości jako inwestycyjnych lub użytkowanych we własnym zakresie.	1 stycznia 2015r.
Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze”	Pomniejsze zmiany dotyczą zakresu zastosowania standardu do składek od pracowników lub osób trzecich płaconych na rzecz programów określonych świadczeń. Celem zmian jest uproszczenie rozliczania składek, które są niezależne od liczby przepracowanych lat pracy (np. składek pracowniczych obliczanych jako stały procent wynagrodzenia).	1 lutego 2015r.



<p>Interpretacja KIMSF 21 „Oplaty”</p>	<p>KIMSF 21 to interpretacja MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. MSR 37 określa kryteria rozpoznawania zobowiązania, jednym z których jest wymóg posiadania obecnego obowiązku wynikający z przeszłych zdarzeń (tzw. zdarzenie obligujące). Interpretacja wyjaśnia, że zdarzeniem skutkującym powstanie zobowiązania do uiszczenia opłaty jest działalność podlegająca opłacie określona w odpowiednich przepisach prawnych.</p>	<p>17 czerwca 2014r.</p>
--	---	--------------------------

*Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, oczekujące na zatwierdzenie przez UE*

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
MSSF 9 <i>„Instrumenty finansowe”</i>	<p>Jest standardem zastępującym MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”. MSSF 9 określa wymogi w zakresie ujmowania i wyceny, utraty wartości, zaprzestania ujmowania oraz rachunkowości zabezpieczeń.</p> <p>MSSF 9 wprowadza nowe podejście do klasyfikacji aktywów finansowych, która uzależniona jest od charakterystyki przepływów pieniężnych oraz modelu biznesowego związanymi z danymi aktywami. Takie jednolite podejście oparte na zasadach zastępuje istniejące wymagania oparte na regulacjach zgodnie z MSR 39. Nowy model skutkuje również ujednoczeniem modelu utraty wartości w stosunku do wszystkich instrumentów finansowych.</p> <p>MSSF 9 wprowadza nowy model utraty wartości ustalonej w oparciu o oczekiwane straty, który wymaga bieżącego uznawania oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności, nowy standard wymaga, aby jednostki ujmowały oczekiwane straty kredytowe w momencie kiedy instrumenty finansowe są ujmowane po raz pierwszy oraz ujmowały wszelkie oczekiwane straty z całego okresu życia instrumentów w szybszy niż dotychczas sposób.</p> <p>MSSF 9 wprowadza zreformowany model rachunkowości zabezpieczeń, z rozszerzonymi wymaganiami ujawnień o działalności zarządzania ryzykiem. Nowy model stanowi znaczącą zmianę rachunkowości zabezpieczeń, która ma na celu dostosowanie zasad rachunkowości do praktycznej działalności zarządzania ryzykiem.</p> <p>MSSF 9 usuwa zmienność wyniku finansowego, powodowaną przez zmiany ryzyka kredytowego zobowiązań wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej. Ta zmiana oznacza, że zyski na zobowiązaniach spowodowane pogorszeniem własnego ryzyka kredytowego jednostki nie są ujmowane w rachunku zysków i strat.</p>	1 stycznia 2018r.
MSSF 14 <i>„Odroczone salda z regulowanej działalności”</i>	Standard ten ma na celu umożliwienie podmiotom stosującym MSSF po raz pierwszy, a które obecnie ujmują odroczone salda z działalności regulacyjnej zgodnie z ich poprzednimi ogólnie przyjętymi zasadach rachunkowości, kontynuację ujmowania tych sald po przejściu na MSSF.	1 stycznia 2016r.

<p>MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”</p>	<p>Standard ten określa, w jaki sposób i kiedy ujmuje się przychody, jak i wymaga dostarczenia bardziej szczegółowych ujawnień. Standard zastępuje MSR 18 „Przychody”, MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz wiele interpretacji związanych z ujmowaniem przychodów. Standard ma zastosowanie do prawie wszystkich umów z klientami (główne wyjątki dotyczą umów leasingowych, instrumentów finansowych oraz umów ubezpieczeniowych). Fundamentalną zasadą nowego standardu jest ujmowanie przychodów w taki sposób, aby odzwierciedlić transfer towarów lub usług na rzecz klientów oraz w takiej kwocie, które odzwierciedla wysokość wynagrodzenia (tj. płatność), do którego spółka spodziewa się uzyskać prawo w zamian za towary lub usługi. Standard dostarcza również wytyczne ujmowania transakcji, które nie były szczegółowo regulowane przez dotychczasowe standardy (np. przychody z usług czy modyfikacje umów) jak i dostarcza obszerniejsze wyjaśnienia na temat ujmowania umów wieloelementowych.</p>	<p>1 stycznia 2017r.</p>
<p>Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”</p>	<p>Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem opublikowane w dniu 11 września 2014 roku. Zmiany mają na celu usunięcie sprzeczności między wymogami MSR 28 a MSSF 10 oraz wyjaśniają, że ujęcie zysku lub straty w transakcjach z udziałem jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia zależy od tego czy sprzedane lub wniesione aktywa stanowią przedsięwzięcie.</p>	<p>1 stycznia 2016r.</p>
<p>Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”</p>	<p>Pomniejsze zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 28 wprowadzają wyjaśnienia w odniesieniu do rozliczania jednostek inwestycyjnych. Zmiany dostarczają także, w szczególnych okolicznościach, pewne zwolnienia w tym aspekcie.</p>	<p>1 stycznia 2016r.</p>
<p>Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”</p>	<p>Zmiany dostarczają nowe wskazówki w zakresie sposobu rozliczania nabycia udziałów we wspólnych operacjach mającego formę przedsięwzięcia.</p>	<p>1 stycznia 2016</p>
<p>Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”</p>	<p>Zmiany do MSR 1 mają na celu zachęcanie jednostek do zastosowania profesjonalnego osądu w celu określenia, jakie informacje podlegają ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym jednostki. Na przykład, zmiany określają jasno, że istotność ma zastosowanie do całości sprawozdania finansowego oraz że włączanie nieistotnych informacji może zmniejszyć przydatność ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Ponadto zmiany wyjaśniają, że jednostki powinny korzystać z profesjonalnego osądu w celu ustalenia, gdzie i w jakiej kolejności zaprezentować ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.</p>	<p>1 stycznia 2016</p>

<p>Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne”</p>	<p>Zmiany precyzują, że stosowanie metod opartych na przychodach do obliczania amortyzacji środka trwałego nie jest właściwe, ponieważ przychody uzyskane z działalności, która obejmuje wykorzystanie aktywów na ogół odzwierciedla czynniki inne niż konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów. Zmiany precyzują również, że przyjęcie przychodu jako podstawy pomiaru zużycia korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów niematerialnych jest co do zasady uważane za nieodpowiednie. Dopuszczalne są jednak odstępstwa od tej zasady w ściśle określonych okolicznościach.</p>	<p>1 stycznia 2016</p>
<p>Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”</p>	<p>Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych opublikowane przez RMSR w dniu 12 sierpnia 2014 roku. Zmiany mają na celu przywrócenie metody praw własności jako dodatkowej opcji rozliczania inwestycji w jednostkach zależnych, wspólnych przedsiębiorstwach i jednostkach stowarzyszonych w jednostkowych sprawozdaniach finansowych jednostek.</p>	<p>1 stycznia 2016</p>
<p>Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)”</p>	<p>Dokonano zmian do różnych standardów i interpretacji w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa. Wprowadzone zmiany doprecyzowały wymagane ujęcie księgowe w sytuacjach, w których poprzednio dopuszczana była dowolność interpretacji. Poprawki zawierają nowe lub zmienione wymogi dotyczące: (i) zmiany w metodach zbycia; (ii) kontraktów usługowych; (iii) zastosowania poprawek do MSSF 7 w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych; (iv) Stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych; (v) ujawniania informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”.</p>	<p>1 stycznia 2016</p>

***Sprawozdanie Zarządu z działalności Banku***

*w okresie sprawozdawczym  
od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku*

*Warszawa, dnia 05 lutego 2015 roku*

*AKL*

## Spis treści

1. Wybrane dane finansowe Banku za rok 2014.....	3
2. Sytuacja makroekonomiczna w roku 2014, w tym sektor bankowy .....	4
3. Działalność Pekao Banku Hipotecznego S.A.....	5
♦ Działalność kredytowa .....	5
♦ Działalność emisyjna.....	5
4. Wyniki finansowe za rok 2014 r. ....	6
♦ Główne wskaźniki efektywności i ich zmiana.....	6
♦ Zmiany głównych pozycji Sprawozdania z sytuacji finansowej .....	10
5. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia.....	11
6. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy Strategii Banku na lata 2015-2017 .....	17
7. Struktura własnościowa, władze Banku, powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy.....	18
♦ Struktura własnościowa kapitału zakładowego Banku w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.....	18
♦ Władze Spółki .....	19
♦ Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy.....	22
8. Dodatkowe informacje .....	25
9. Oświadczenia Zarządu .....	26
♦ Zasady ładu korporacyjnego i społecznej odpowiedzialności .....	26
♦ Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań .....	28

## 1. Wybrane dane finansowe Banku za rok 2014.

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013	Dynamika (%)
<b>Rachunek zysków i strat w tysiącach zł</b>			
Wynik z tytułu odsetek	31 189	34 182	91,2%
Wynik z tytułu prowizji i opłat	1 207	299	403,7%
Wynik na instrumentach finansowych przeznaczonych do obrotu oraz Wynik z inwestycji finansowych	4 765	6 509	73,2%
Odpisy z tytułu utraty wartości	-6 324	-6 039	104,7%
Ogólne koszty administracyjne	-18 125	-19 213	94,3%
Pozostałe koszty i przychody operacyjne	128	90	142,2%
Wynik na działalności operacyjnej	12 840	15 828	81,1%
Zysk przed opodatkowaniem	12 840	15 828	81,1%
Zysk za okres	10 047	12 732	78,9%
<b>Bilans w tysiącach zł</b>			
Suma bilansowa	1 827 782	1 752 865	104,3%
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 747 197	1 628 879	107,3%
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1 101 955	960 071	114,8%
Zobowiązania wobec banków	382 960	447 799	85,5%
Kapitał własny	306 560	307 194	99,8%
Kapitał zakładowy	223 000	223 000	100,0%
Liczba akcji	2 230	2 230	100,0%
Wartość księgowa na jedną akcję (w tys. zł)	137	138	99,3%
Zysk na jedną akcję* (w tys. zł)	4,51	5,71	79,0%
<b>Wskaźniki (%)</b>			
Rentowność kapitału brutto (ROE brutto)	4,18%	5,25%	79,6%
Rentowność kapitału netto (ROE netto)	3,27%	4,22%	77,5%
Rentowność aktywów (ROA) netto	0,56%	0,71%	78,9%
Marża odsetkowa na aktywach ogółem	1,74%	1,90%	91,6%
Wskaźnik koszty/dochody	48,65%	46,81%	103,9%
Współczynnik wypłacalności**	17,57%	18,76%	93,9%

\*Zysk na jedną akcję wyliczony na podstawie średniej ważonej liczby akcji.

\*\*Dane według stanu na 31.12.2013 roku zostały wyliczone zgodnie z Uchwałą nr 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z 10 marca 2010 roku w sprawie zakresu i szczegółowych zasad wyznaczania wymogów kapitałowych z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka (Dz. Urz. KNF Nr 2 poz. 11 z dnia 09 kwietnia 2011 roku z późn. zm.).

Na dzień 31 grudnia 2014 r. współczynnik wypłacalności został wyliczony zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych obowiązującym począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r. Dane porównawcze dotyczące współczynnika wypłacalności nie podlegały przekształceniu.

Jedynym akcjonariuszem Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A., posiadający 100 kapitału zakładowego i 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W związku z powyższym Bank należy do Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. i jego sprawozdania finansowe są konsolidowane ze sprawozdaniami finansowymi Banku Pekao S.A.

Sprawozdania Grupy Kapitałowej Banku Pekao S.A. podlegają konsolidacji bezpośrednio ze sprawozdaniami finansowymi większościowego akcjonariusza Banku Pekao S.A. Grupa Kapitałowa Banku Pekao S.A. stanowi część Grupy Kapitałowej Banku UniCredit (UCG).

Osiągnięte przez Bank wyniki za 2014 r. zostały opisane w rozdziale nr 4: „Wyniki finansowe za rok 2014”.

## **2. Sytuacja makroekonomiczna w roku 2014, w tym sektor bankowy**

Szacuje się, że tempo wzrostu gospodarczego w 2014 roku wyniosło ok. 3,3%, wobec wzrostu Produktu Krajowego Brutto (PKB) o 1,7% w roku 2013. Sygnały ożywienia koniunktury, które pojawiły się w drugiej połowie 2013 roku umocniły się na przestrzeni 2014 roku. Motorem wzrostu gospodarczego w 2014 roku był popyt krajowy, który wzrósł o ok. 4,6%, po wroście o zaledwie 0,2% rok wcześniej. W roku 2015 oczekiwana jest stabilizacja tempa wzrostu PKB na poziomie ok. 3,3%. Wzrost gospodarczy powinien w dalszym ciągu opierać się o popyt krajowy, a w szczególności wzrost konsumpcji.

Rok 2014 to rok, w którym mieliśmy do czynienia z równoczesną poprawą sytuacji makroekonomicznej (wzrost gospodarczy przyspieszył, bezrobocie spadło) i dalszym obniżaniem stóp procentowych (na koniec roku stopa referencyjna NBP wynosiła 2,0%). W tym otoczeniu wyniki finansowe banków uległy poprawie. Było to rezultatem poprawy wyniku działalności bankowej przy zachowaniu kontroli kosztów i ograniczonym wroście kosztów ryzyka i innych rezerw.

W zakresie głównych kategorii kredytów w 2014 roku nastąpił: wzrost kredytów dla gospodarstw domowych, wzrost kredytów dla przedsiębiorstw oraz wzrost pozostałych kredytów (przy czym wzrost w tej kategorii był w głównej mierze pochodną wysokiej dynamiki w kredytach dla niemonetarnych instytucji finansowych).

Istotną kwestią pozostaje jakość portfela kredytowego. W tym zakresie w 2014 roku nastąpiły:

- stopniowy spadek udziału kredytów z utratą wartości w portfelu kredytów dla przedsiębiorstw (w listopadzie 2014 roku kredyty z utratą wartości stanowiły 10,8% portfela, podczas gdy na koniec 2013 roku 11,6%),
- dalszy, niewielki spadek udziału kredytów z utratą wartości w portfelu kredytów dla gospodarstw domowych; do 6,8% w listopadzie 2014 roku z 7,1% w grudniu 2013 roku. W przypadku tego portfela widoczny jest stały, powolny wzrost udziału kredytów z utratą wartości w kredytach mieszkaniowych (3,3% w listopadzie 2014 roku wobec 3,1% w grudniu 2013 roku). W kredytach nie-mieszkaniowych udział pożyczek z utratą wartości spadł z 13,1% na koniec 2013 roku do 12,1% w listopadzie 2014.

W zakresie otoczenia regulacyjnego ważnymi wydarzeniami w 2014 roku były m.in. uruchomienie programu „Mieszkanie dla Młodych” (wspierającego gospodarstwa domowe w zakupie nieruchomości) i ograniczenie stawek opłat interchange w obszarze transakcji kartowych. Odnotowano również wzrost obciążeń na Bankowy Fundusz Gwarancyjny.



### 3. Działalność Pekao Banku Hipotecznego S.A.

Pekao Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna działa na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz Uchwały Komisji Nadzoru Bankowego (obecnie: Komisji Nadzoru Finansowego) z dnia 1 grudnia 1999 roku nr 244/KNB/99. Przywołana podstawa działalności Banku określa, że do podstawowych czynności Pekao Banku Hipotecznego S.A. należy udzielanie kredytów hipotecznych i innych kredytów dopuszczonych ww. ustawą oraz emisja hipotecznych i publicznych listów zastawnych.

#### ◆ Działalność kredytowa

W 2014 roku Pekao Bank Hipoteczny S.A. prowadził działalność kredytową zgodnie z obowiązującymi zasadami prawa, zaleceniami nadzorczymi oraz standardami obowiązującymi w Grupie Pekao. Bank kontynuował budowanie bezpiecznego portfela kredytowego przy jednoczesnym utrzymaniu dochodowości portfela kredytowego.

Wartość portfela kredytowego Banku ukształtowała się na koniec 2014 roku na poziomie 1 780 mln zł, tj. o 112 mln zł wyższym w porównaniu do poprzedniego roku. Połowę portfela stanowiły należności od klientów indywidualnych (z czego 47% w walucie) oraz połowę - należności od przedsiębiorców i jednostek samorządu terytorialnego (w tym 65% to kredyty walutowe). Na przestrzeni roku 2014 podpisano 364 umowy kredytowe na łączną kwotę 533,39 mln zł. Wolumen nowych kredytów na nieruchomości komercyjne wyniósł na koniec omawianego okresu 439,16 mln zł i jego udział w łącznej sprzedaży stanowił 82%. Wartość kredytów hipotecznych udzielonych klientom indywidualnym na cele mieszkaniowe wyniosła 94,23 mln zł, co stanowiło 18% całej sprzedaży. Bank udzielał kredytów hipotecznych klientom spełniającym kryteria w zakresie zdolności kredytowej i nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu.

#### ◆ Działalność emisyjna

W 2014 roku w ramach drugiego Programu Hipotecznych Listów Zastawnych na Okaziciela Bank przeprowadził 2 publiczne emisje listów zastawnych: w lutym na kwotę 15 mln EUR i w grudniu 75 mln PLN. Łączna wartość zobowiązań spółki z tytułu listów zastawnych na dzień 31 grudnia 2014 roku wyniosła 1 097,1 mln zł. Zobowiązania z tytułu listów zastawnych z rezydualnym terminem wymagalności od 1 roku do 5 lat stanowiły 35,0% a od 5 lat do 10 lat 65,0% wartości nominalnej ogółem.

Listy zastawne emitowane przez Pekao Bank Hipoteczny S.A., spółkę w 100% zależną od Banku Pekao S.A., posiadają rating „A” przyznany przez międzynarodową agencję ratingową Fitch Ratings. Jest to najlepsza ocena jaką przyznano polskim papierom dłużnym, wyemitowanym przez prywatną spółkę. W uzasadnieniu oceny agencja wskazała na wysoki rating Pekao Banku Hipotecznego S.A. na poziomie „A-”, regulacje prawne dotyczące rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz zadeklarowany przez Bank poziom nadwyżki zabezpieczenia nad wolumenem wyemitowanych listów zastawnych. Wysoka ocena listów oznacza, że Pekao Bank Hipoteczny S.A. ma możliwość emitowania papierów wartościowych o bardzo wysokim poziomie bezpieczeństwa i pozyskiwania długoterminowych środków na działalność kredytową.



Ogólna kwota wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości przyjętych przez Bank jako zabezpieczenie kredytów hipotecznych według stanu na dzień 31.12.2014 r. wyniosła 3 308 221,69 tysięcy złotych, natomiast wartość wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, według stanu na dzień 31.12.2014 r. wyniosła 1 408 982,80 tysięcy złotych.

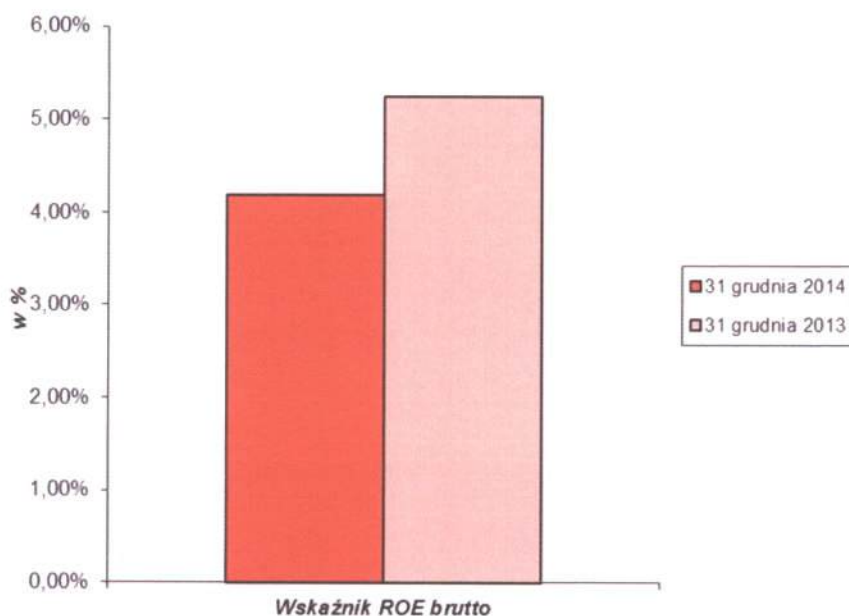
#### 4. Wyniki finansowe za rok 2014 r.

Na koniec 2014 roku zysk osiągnął poziom 10 047 tys. zł, wobec poziomu 12 732 tys. zł osiągniętego w analogicznym okresie ubiegłego roku.

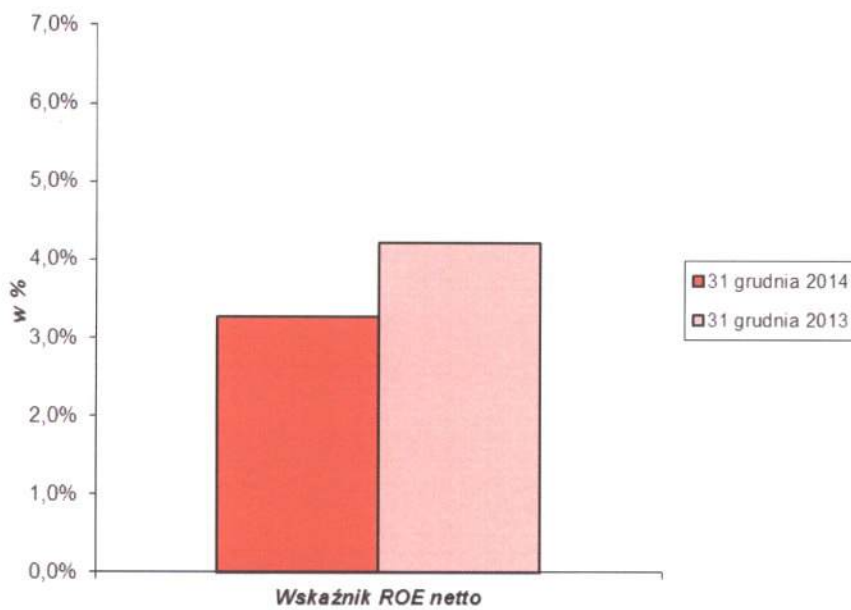
W dalszym ciągu utrzymuje się mocna struktura kapitałowa Banku, potwierdzona wysokim współczynnikiem wypłacalności na poziomie 17,57% według stanu na koniec grudnia 2014 roku.

Najważniejsze wskaźniki ekonomiczne oraz wielkości wybranych pozycji Rachunku zysków i strat oraz Sprawozdania z całkowitych dochodów zostały zaprezentowane na poniższych diagramach.

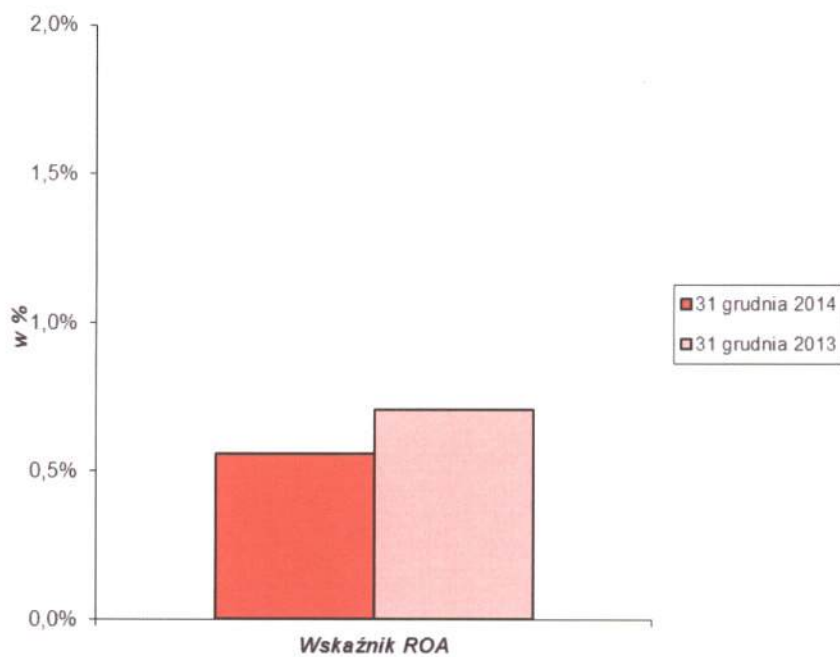
##### ◆ Główne wskaźniki efektywności i ich zmiana



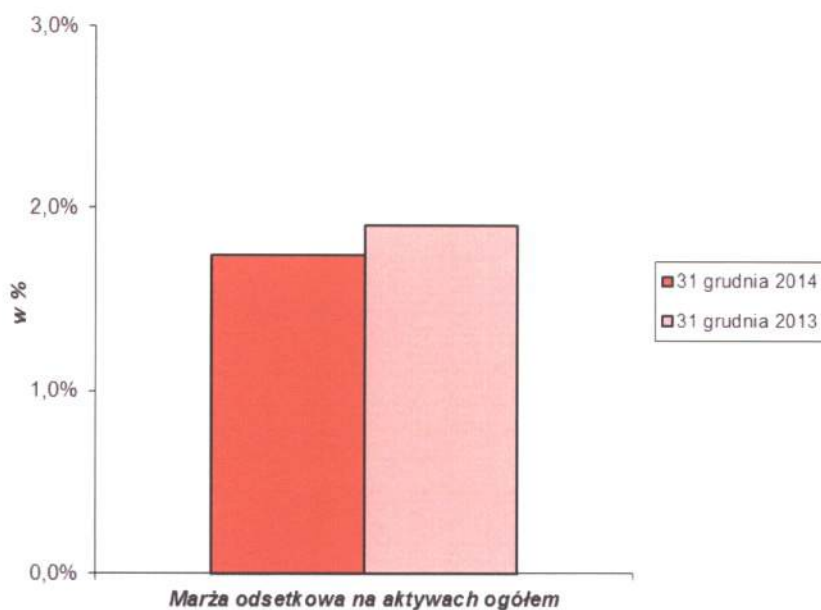
Wskaźnik ROE brutto na koniec grudnia 2014 roku wyniósł 4,18% wobec 5,25% wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r.



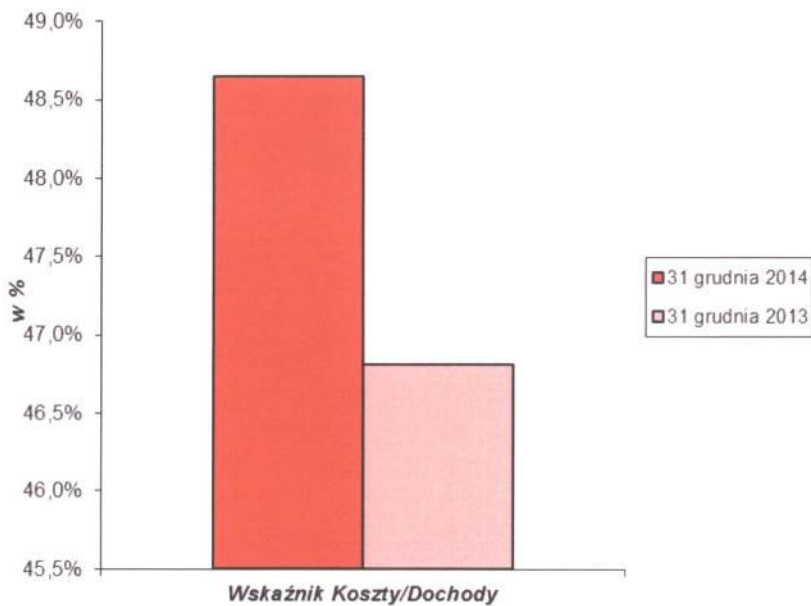
Wskaźnik ROE netto według stanu na koniec 2014 roku wyniósł 3,27%, natomiast na dzień 31 grudnia 2013 r. osiągnął poziom 4,22%.



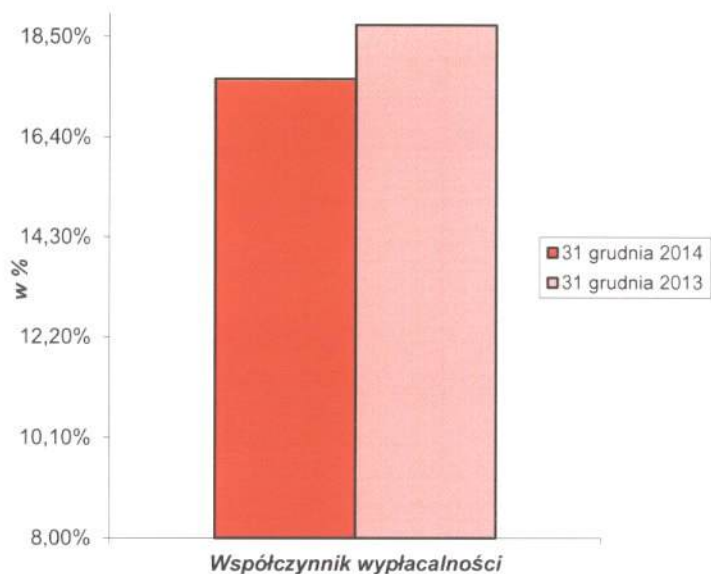
Wskaźnik ROA według stanu na koniec 2014 r. wyniósł 0,56%, w porównaniu do poziomu 0,71% na koniec 2013 roku.



Marża odsetkowa na aktywach ogółem wg stanu na koniec grudnia 2014 r. wyniosła 1,74%, w porównaniu do poziomu 1,90% wg stanu na dzień 31.12.2013 roku.



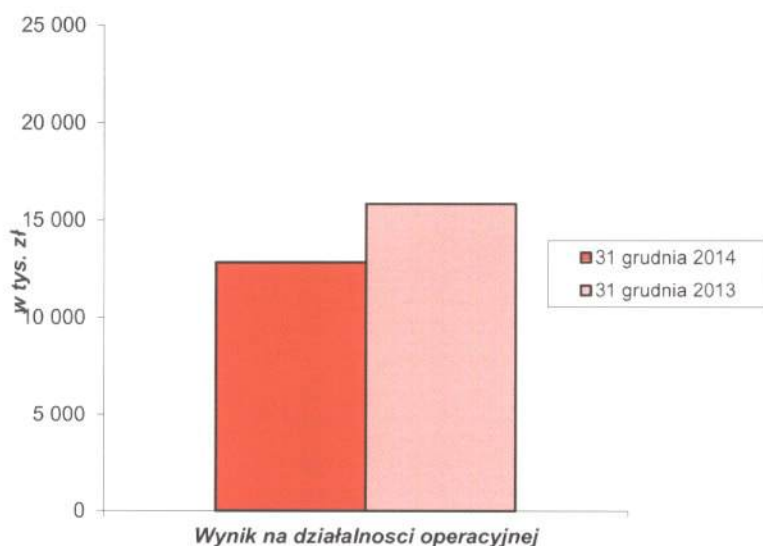
Wskaźnik koszty do dochodów wg stanu na koniec 2014 roku wyniósł 48,65% wobec poziomu 46,81% w analogicznym okresie 2013 r.



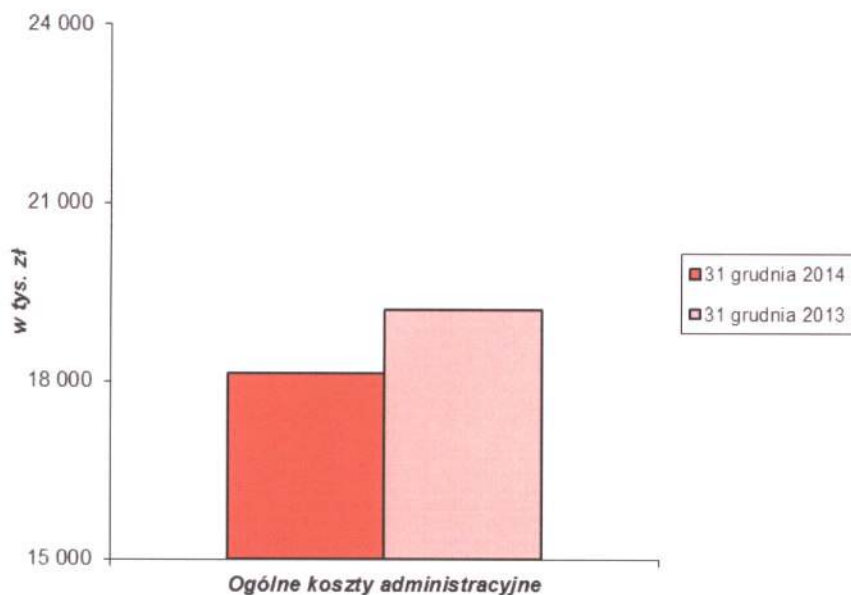
Współczynnik wypłacalności na koniec grudnia 2014 roku wyniósł 17,57% wobec poziomu 18,76% w analogicznym okresie 2013 r.

Współczynnik wypłacalności na dzień 31.12.2014 r. został wyliczony zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych obowiązującym począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r.

Dane porównawcze dotyczące współczynnika wypłacalności nie podlegały przekształceniu.

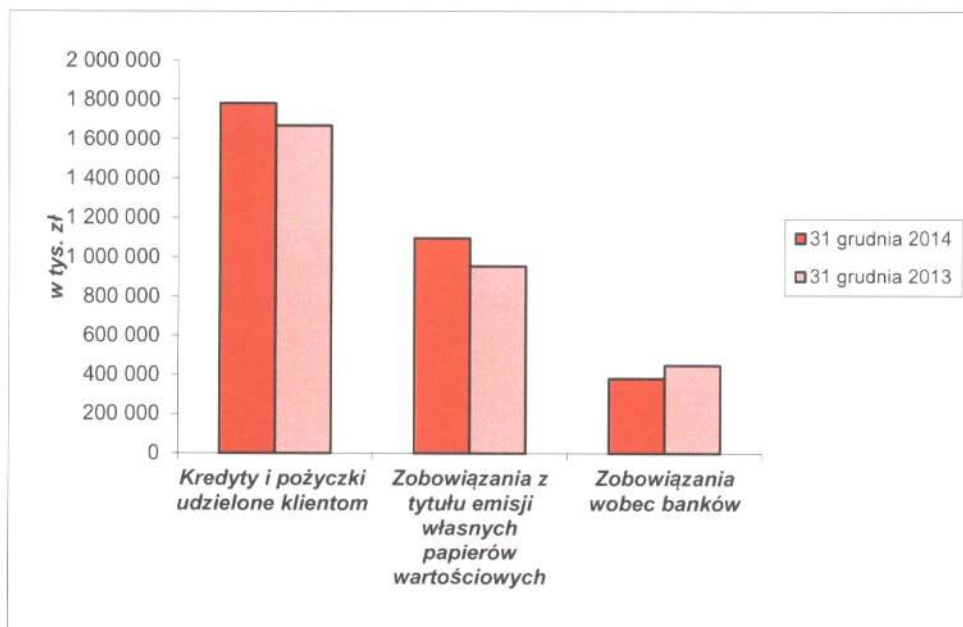


Wynik na działalności operacyjnej na koniec grudnia 2014 roku wyniósł 12 840 tys. zł wobec 15 828 tys. zł wg stanu na koniec grudnia 2013 roku.



Ogólne koszty administracyjne w 2014 roku wyniosły 18 125 tys. zł wobec poziomu 19 213 tys. zł wg stanu na koniec 2013 roku.

#### ◆ Zmiany głównych pozycji Sprawozdania z sytuacji finansowej



Portfel kredytów hipotecznych na koniec grudnia 2014 r. wyniósł 1 779 879 tys. zł, w porównaniu do wysokości 1 668 373 tys. zł w analogicznym okresie 2013 roku. Wartość nominalna wyemitowanych własnych papierów wartościowych na koniec grudnia 2014 roku wyniosła 1 097 085 tys. zł wobec wartości 955 101 tys. zł na koniec grudnia 2013 roku. Zobowiązania wobec banków na koniec 2014 roku wyniosły 382 878 tys. zł, ulegając obniżeniu o 64 705 tys. zł w stosunku do stanu na koniec 2013 roku.

Struktura udzielonych kredytów oraz źródeł finansowania jest zamieszczona w Sprawozdaniu finansowym.

Główne pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej za rok 2014 przedstawiają się następująco:

	2014		2013	
	w tys. zł	w %	w tys. zł	w %
<b>Aktywa</b>				
Kredyty i pożyczki zabezpieczone hipoteką	1 740 526	95,2%	1 621 665	92,5%
Kredyty i pożyczki niezabezpieczone hipoteką	6 671	0,4%	7 214	0,4%
Pozostałe aktywa finansowe	53 663	2,9%	67 858	3,9%
Inne	26 922	1,5%	56 128	3,2%
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 827 782</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 752 865</b>	<b>100,0%</b>
<b>Pasywa</b>				
Zobowiązania wobec banków	382 960	21,0%	447 799	25,5%
Zobowiązania z tytułu emisji własnych papierów wartościowych	1 101 955	60,3%	960 071	54,8%
Kapitał własny	306 560	16,8%	307 194	17,5%
Inne	36 307	1,9%	37 801	2,2%
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 827 782</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 752 865</b>	<b>100,0%</b>

Ze względu na specyfikę Banku, dominującą pozycję w aktywach stanowią kredyty. Działalność kredytowa Banku opisana została w rozdziale 3.

Głównym źródłem finansowania działalności operacyjnej Banku w 2014 roku były emisje hipotecznych listów zastawnych oraz otrzymane linie kredytowe.

## 5. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

Pekao Bank Hipoteczny S.A. identyfikował, mierzył, monitorował i zarządzał wszystkimi rodzajami ryzyk we współpracy z jednostkami kontroli ryzyka i zarządzania ryzykiem podmiotu dominującego.

W 2014 r. nie stwierdzono wzrostu poziomu narażenia na ryzyko przez Bank a także niezidentyfikowania nowych rodzajów ryzyk. Na bieżąco nowelizowano natomiast wewnętrzne zasady, regulacje i procedury działania odzwierciedlające rozwój procesu zarządzania ryzykiem. Wg stanu na dzień 31.12.2014 Bank identyfikował następujące rodzaje ryzyk występujących w działalności Banku:

➤ **Ryzyko kredytowe**, w skład którego wchodziły następujące rodzaje ryzyka:

- a. **Ryzyko kredytowe Filara I** tj. ryzyko wynikające z nieoczekiwanej zmiany wiarygodności kredytowej kredytobiorcy, która mogłaby spowodować zmianę wartości ekspozycji kredytowej wobec tego kredytobiorcy. Zmiana wartości ekspozycji może wynikać z:
- niewypłacalności kredytobiorcy, który nie jest w stanie regulować zobowiązań umownych,
  - spadku wiarygodności kredytowej kredytobiorcy.
- b. **Ryzyko koncentracji** rozumiane jako ryzyko wynikające z zaangażowań wobec:
- pojedynczych klientów lub grupy powiązanych klientów,
  - sektora gospodarki,
  - regionu gospodarczego,
  - specyficznych produktów,
  - technik redukcji ryzyka kredytowego.

Ryzyko koncentracji obejmuje zarówno zaangażowania bilansowe jak i pozabilansowe.

- c. **Ryzyko rezydualne** tj. ryzyko związane ze stosowaniem przez Bank technik redukcji ryzyka kredytowego, które mogą okazać się mniej efektywne niż oczekiwano.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka kredytowego Bank posiada zdefiniowane procedury i procesy zarządzania zarówno ryzykiem poszczególnego kredytobiorcy, jak i ryzykiem grup kredytobiorców o zbliżonej charakterystyce. W Banku funkcjonują również wewnętrzne limity ekspozycji kredytowych, a kompetencje i proces podejmowania decyzji kredytowych jest uzależniony od oceny poziomu ryzyka. Bank przeprowadza także testy warunków skrajnych, oceniając wpływ tych sytuacji na jakość portfela kredytowego i poziom rezerw tworzonych na ekspozycje kredytowe.

➤ **Ryzyko rynkowe**, w skład którego wchodziły:

- a. **Ryzyko walutowe** które jest definiowane jako ryzyko poniesienia strat w pozycjach bilansowych i pozabilansowych spowodowanych zmianami kursów walutowych.
- b. **Ryzyko stopy procentowej w księdze bankowej** definiowane jako ryzyko zmniejszenia przychodów/zwiększenia kosztów finansowych (odsetkowych) lub/i zmniejszenie wartości ekonomicznej kapitału spowodowane:
- niekorzystnymi zmianami rynkowych stóp procentowych (przesunięcie/zmiana nachylenia krzywej dochodowości), lub
  - istotnej zmiany struktury terminowej (zapadalności / wymagalności / przeszacowania) pozycji wrażliwych

W celu ograniczenia poziomu ryzyka rynkowego Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych, a ekspozycja na ryzyko walutowe i ryzyko stopy procentowej wyznaczana poprzez kalkulację pozycji pierwotnych w instrumentach bazowych jest monitorowana m.in. z zastosowaniem metody VaR (Value at Risk).



- **Ryzyko płynności** rozumiane jako ryzyko związane z tym, iż Bank może okazać się niezdolny do wywiązywania się ze swych zobowiązań płatniczych (w formie wypłaty środków pieniężnych lub dostawy instrumentu finansowego), niezależnie od tego, czy były one oczekiwane czy nieoczekiwane, bez narażenia wyników bieżącej działalności lub swej kondycji finansowej.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka płynności Bank dostosowuje działalność do zewnętrznych i wewnętrznych norm ostrożnościowych i na potrzeby zarządzania i monitorowania płynnością sporządza raporty płynności. W obszarze płynności długoterminowej Bank przeprowadza analizy stabilności źródeł finansowania oraz dokonuje pomiaru płynności strukturalnej w oparciu o wskaźniki pokrycia określające stopień finansowania kredytów długoterminowymi pasywami. Bank dokonuje również codziennej kalkulacji nadzorczych miar płynności krótko- i długoterminowej.

- **Ryzyko operacyjne** rozumiane jako ryzyko poniesienia strat na skutek błędów, naruszeń, zakłóceń lub szkód spowodowanych przez wewnętrzne procesy, działanie ludzi lub systemów, lub przez zdarzenia zewnętrzne.

System zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego realizowany jest na wszystkich poziomach organizacyjnych Banku i jest stopniowo rozszerzany i rozwijany. W ramach zarządzania i kontroli ryzyka operacyjnego Bank m.in. gromadzi informacje na temat strat wynikających z ryzyka operacyjnego, monitoruje kluczowe wskaźniki ryzyka operacyjnego oraz limity strat, a także przeprowadza okresowo testy warunków skrajnych (analizy scenariuszy).

- **Ryzyko braku zgodności** jest to ryzyko sankcji prawnych bądź regulacyjnych, strat finansowych lub utraty reputacji, na jakie narażony jest Bank w wyniku nieprzestrzegania przepisów prawa, zaleceń Regulatorów lub przyjętych przez Bank standardów postępowania mających zastosowanie w jego działalności.

Bank ogranicza ryzyko braku zgodności m.in. poprzez analizę regulacji zewnętrznych mających zastosowanie w działalności Banku, identyfikację obszarów działalności Banku narażonych na ryzyko braku zgodności, organizacyjne rozdzielanie zadań związanych z bieżącym zarządzaniem ryzykiem braku zgodności od zadań związanych z jego kontrolą. W ramach zarządzania przedmiotowym ryzykiem Bank wykorzystuje także wiedzę i doświadczenie, jakim dysponuje cała Grupa Pekao SA, wzorując się na rozwiązaniach wykorzystywanych w tej grupie po ich wcześniejszym dostosowaniu do skali i specyfiki działalności Banku.

- **Ryzyko reputacji** rozumiane jako obecne lub przewidywane ryzyko dla przychodów i kapitału wynikające z negatywnego odbioru wizerunku Banku przez klientów, kontrahentów, akcjonariuszy/inwestorów lub regulatorów. Ryzyko to należy postrzegać – ze względu na skalę i zakres działalności Banku – w kontekście ryzyka reputacji całej Grupy Pekao SA.

Ryzyko powyższe ograniczane jest poprzez obowiązek przeprowadzania wewnętrznych konsultacji w zakresie nowo wprowadzanych produktów i nowych rodzajów działalności pod kątem oceny ryzyk, które produkty / działania te mogą generować oraz wprowadzania metod ograniczania tych ryzyk.

- **Ryzyko biznesowe (w tym ryzyko strategiczne)** definiowane przez Bank jako niekorzystne, niespodziewane zmiany w wolumenie działalności Banku i/lub poziomie marż, które nie są spowodowane ryzykiem kredytowym, rynkowym ani operacyjnym. Może ono doprowadzić do poważnych strat w dochodach i w konsekwencji do spadku wartości firmy. Ryzyko biznesowe może wynikać przede wszystkim z poważnego pogorszenia się sytuacji rynkowej, zmian u konkurencji lub zmian zachowania klientów, ale może również wynikać ze zmian w otoczeniu prawnym.

Elementem ryzyka biznesowego jest ryzyko strategiczne, czyli ryzyko poniesienia strat z tytułu decyzji lub radykalnych zmian w otoczeniu biznesowym, niewłaściwej realizacji decyzji, braku reakcji na zmiany w otoczeniu biznesowym, na przykład zmianę trendu w cyklu ekonomicznym. Ma ono wpływ na profil ryzyka Banku i w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na kapitał, dochody Banku, jak też na jego kierunek rozwoju i zakres działalności w długim terminie.

Ryzyko biznesowe ograniczane jest m.in. poprzez monitorowanie i odpowiednio szybkie reagowanie na zmieniającą się sytuację rynkową, kontrolę skutków ekonomicznych działań podejmowanych przez Bank, podejmowanie działań mających na celu ograniczanie kosztów i inne działania mające na celu optymalizację przychodów i kosztów.

- **Ryzyko zmian warunków makroekonomicznych**, które definiowane jest jako ryzyko zmian otoczenia makroekonomicznego, które może mieć wpływ na przyszłe wymogi kapitałowe, bądź poziom dostępnych zasobów finansowych.

Bank ogranicza ryzyko zmian warunków makroekonomicznych poprzez monitorowanie sytuacji rynkowej i ekonomicznej oraz innych zmian zachodzących w otoczeniu gospodarczym Banku w celu podjęcia adekwatnych działań niezwłocznie po stwierdzeniu wystąpienia niekorzystnych dla Banku zjawisk i tendencji zagrażających utrzymaniu kapitałowych miar nadzorczych na wymaganym poziomie.

- **Ryzyko modeli** jest to ryzyko wdrożenia nieprawidłowo zbudowanych (zdefiniowanych) modeli, niewłaściwego zastosowania modeli lub braku niezbędnej ich aktualizacji. Jest to również ryzyko nienależytej kontroli i monitoringu w trakcie funkcjonowania modelu w Banku.

Ryzyko modeli obejmuje ryzyko danych, założeń, metodologiczne oraz administrowania modelami.

Bank ogranicza ryzyko modeli głównie poprzez wprowadzone procedury mające na celu zapewnienie odpowiedniej jakości modeli oraz zarządzanie nimi.

- **Ryzyko emisji listów zastawnych** jest to ryzyko poniesienia przez Bank strat związanych z koniecznością wykupu przed terminem wymagalności, wyemitowanych listów zastawnych w wyniku przekroczenia limitów ustawowych.

W celu ograniczenia ryzyka emisji listów zastawnych, Bank wprowadził wewnętrzne limity emisji listów zastawnych mające na celu zapewnienie „nadzabezpieczenia” emisji w stopniu zapewniającym zachowanie limitów ustawowych.

Głównym czynnikiem mającym wpływ na poziom ryzyka występującego w Banku w 2014 roku była sytuacja rynkowa mająca wpływ zarówno na ryzyko kredytowe jak i na ryzyko rynkowe.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu zarządzania w/w rodzajami ryzyk w Banku funkcjonują następujące Komitety wspierające działalność Zarządu Banku:

- Komitet Aktywów i Pasywów (ALCO) – którego przedmiotem działania są w szczególności ryzyka rynkowe i ryzyko płynności;
- Komitet Kredytowy – którego przedmiotem działania jest ryzyko kredytowe;
- Komitet Ryzyka Operacyjnego – którego działalność dotyczy ryzyka operacyjnego.

Według stanu na koniec roku 2014 żaden z zewnętrznych i wewnętrznych limitów nie został przekroczony, a poziom ich wykorzystania wskazuje na bezpieczne zasady prowadzenia działalności przez Bank.

W Banku działa **Biznesowy Komitet Kontroli Wewnętrznej (BKKW)**, który wspiera Zarząd Banku w określaniu działań naprawczych i priorytetów ich realizacji, mając na uwadze konieczność zabezpieczenia potrzeb komórek organizacyjnych Banku i Klientów oraz zapewnienia zgodności działania Banku z przepisami wewnętrznymi Banku i przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

Działając w ramach Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Bank szczególną uwagę przykładła do zachowania bezpiecznych poziomów wykorzystania limitów związanych z emisją listów zastawnych określonych w ww. Ustawie.

Limity ustawowe związane z emisją listów zastawnych i poziom wykorzystania według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku:

Limit	Opis limitu	Limit bieżący	Limit ustawowy
art. 13 ust. 1	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.	13,69%	30,00%
art. 14	Stosunek wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do 60% ogólnej kwoty bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, stanowiących przedmiot zabezpieczenia wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	89,04%	100,00%
art. 15 ust. 1 pkt. 5	Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku.	0,00%	10,00%
art. 15 ust. 2	Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku.	133,35%	600,00%

<b>art. 15 ust. 3</b>	Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nie zabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty są podmioty wymienione w art. 3 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów.	22,15%	100,00%
<b>art. 17</b>	Stosunek ogólnej wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na zabezpieczenie listów zastawnych.	371,22%	4000,00%
<b>art. 18 ust. 1</b>	Stosunek nominalnej wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie do nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz środków dodatkowych, wpisanych do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.	77,05%	100,00%
<b>art. 18 ust. 2</b>	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, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku roku obrotowego).	77,96%	100,00%
<b>art. 18 ust. 3</b>	Stosunek wartości - wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych - papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt. 1 ustawy, lokat w NBP oraz gotówki do nominalnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipoteką wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	1,07%	10,00%
<b>art. 23 zd. 1</b>	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	4,17%	10,00%
<b>art. 23 zd. 2</b>	Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.	0,36%	1,00%

Żaden z ustawowych limitów w roku 2014 nie został przekroczony, a poziom ich wykorzystania wskazuje na bezpieczne zasady prowadzenia działalności w tym zakresie.

## 6. Kierunki rozwoju i najważniejsze elementy Strategii Banku na lata 2015-2017

Misją Banku Hipotecznego pozostaje pozyskiwanie długoterminowego finansowania w celu kredytowania rynku nieruchomości oraz dywersyfikacja źródeł finansowania Grupy Pekao poprzez emisję listów zastawnych.

Strategicznym celem Banku jest budowa silnej pozycji w Grupie Banku Pekao SA jako podmiotu zapewniającego długoterminowe finansowe hipotecznej działalności kredytowej poprzez:

- maksymalne wykorzystanie możliwości emisyjnych Banku wynikających z wielkości portfela kredytowego,
- utrzymanie bezpiecznego poziomu ryzyka kredytowego, rynkowego i operacyjnego oraz pozostałych rodzajów ryzyk identyfikowanych w działalności Banku,
- utrzymanie ratingu Banku na poziomie inwestycyjnym, a ratingu programu emisji listów zastawnych na poziomie wyższym niż rating Banku.

W okresie obowiązywania strategii spodziewane są:

- zmiana otoczenia prawnego (nowelizacja ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, NSFR, CRD IV, CRR), poprawa ekonomicznej opłacalność transferów (likwidacja kosztów i zmniejszenie ryzyk podatkowych) oraz poprawa konkurencyjności finansowania akcji kredytowej listami zastawnymi w stosunku do innych źródeł finansowania;
- znacząca poprawa ratingu polskich listów zastawnych w wyniku wprowadzanych zmian do ustawy o listach zastawnych i ustawy prawo upadłościowe;
- znaczny wzrost zainteresowania inwestorów polskimi listami zastawnymi;
- zmiana rynku listów zastawnych (wzrost roli inwestorów zagranicznych, wzrost podaży listów zastawnych, oczekiwany spadek marż).

W kwestii zarządzania ryzykiem Bank Hipoteczny przyjął następujące kierunki działania:

- apetyt na ryzyko pozostaje na poziomie zapewniającym bezpieczne zarządzanie ryzykiem i utrzymanie wysokich ocen nadzorczych i ratingowych,
- utrzymanie współczynnika wypłacalności i kapitału wewnętrznego na bezpiecznym poziomie przy zachowaniu standardów obowiązujących w grupie Banku Pekao SA,
- utrzymywanie aktywów płynnych w wysokości umożliwiającej efektywne zarządzanie płynnością przy zachowaniu zrównoważonej struktury przepływów określonej przez limity płynności strukturalnej oraz wewnętrzne i zewnętrzne normy płynności.

W przedmiocie źródeł finansowania Bank przyjął założenie polegające na osiągnięciu znacznego udziału w finansowaniu listami zastawnymi oraz maksymalnym wykorzystaniu możliwości emisyjnych Banku.

## 7. Struktura własnościowa, władze Banku, powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy

### ♦ Struktura własnościowa kapitału zakładowego Banku w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

Bank Pekao S.A. posiada 2.230 imiennych akcji zwykłych serii „A”, „B”, „C”, „D”, „E”, „F”, „G” i „H”, o wartości nominalnej 100.000,- złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 223.000.000 złotych, stanowiących 100% kapitału zakładowego Pekao Banku Hipotecznego S.A. i uprawniających Bank Pekao S.A. do wykonywania prawa głosu ze 100% akcji.

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Akcje		Głosy na WZA	
		Liczba	%	Liczba	%
1	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	2.230	100	2.230	100
	RAZEM	2.230	100	2.230	100

godnie ze Statutem Banku wszystkie istniejące akcje są akcjami zwykłymi imiennymi. Prawa i obowiązki związane z akcjami są określone przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz innymi przepisami prawa. Papiery wartościowe emitowane przez Bank nie dają ich posiadaczom specjalnych uprawnień kontrolnych.

#### *Ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu*

Statut Banku nie przewiduje żadnych ograniczeń odnośnie wykonywania prawa głosu z akcji Banku.

#### *Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Banku*

Nie istnieją ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności akcji oraz prawa własności papierów wartościowych emitowanych przez Bank.

Do zmiany Statutu Banku wymagana jest Uchwała Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Banku, zgoda Komisji Nadzoru Finansowego oraz zarejestrowanie zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

## ◆ Władze Spółki

Zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających w Pekao Banku Hipotecznym S.A. oraz uprawnienia osób zarządzających w 2014 roku nie uległy zmianie w stosunku do stanu prawnego, jaki obowiązywał w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2013 roku.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz Statutem Pekao Banku Hipotecznego S.A. organem zarządzającym Banku jest Zarząd. Członkowie Zarządu powoływani są w liczbie od trzech do pięciu osób przez Radę Nadzorczą, która ustala liczbę członków Zarządu. Co najmniej połowa członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu, powinna mieć obywatelstwo polskie. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, następuje za zgodą Komisji Nadzoru Finansowego. Członkowie Zarządu powoływani są na trzy lata i mogą być odwołani w każdym czasie. Zarząd reprezentuje Pekao Bank Hipoteczny S.A. na zewnątrz oraz kieruje jego działalnością. Zarząd jest odpowiedzialny za bieżące prowadzenie spraw Banku, zapewnia pełną realizację celów Banku wynikających z planów strategicznych oraz rocznych planów finansowych. Sprawy nie zastrzeżone do kompetencji innych władz Banku należą do kompetencji Zarządu. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

**Do kompetencji Zarządu Banku** należy w szczególności:

- sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Banku oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- podejmowanie decyzji o emisji hipotecznych listów zastawnych i publicznych listów zastawnych oraz określanie warunków i formy emisji,
- podejmowanie decyzji o zaciąganiu zobowiązań lub rozporządzeniu aktywami, których łączna wartość w stosunku do jednego podmiotu przekracza 5% funduszy własnych Banku, chyba że prawo do podejmowania decyzji w tych sprawach Zarząd powierzy stałym lub doraźnym Komitetom działającym w Banku.

**Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku** należy, m.in.:

- zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swoich funkcji,
- wyrażanie zgody lub odmowa udzielenia zezwolenia na zbycie akcji,
- wyrażanie opinii w sprawach wymagających decyzji kredytowych Banku, jeśli maksymalna kwota zaangażowania Banku wobec jednego podmiotu lub podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjnie przekroczy lub przekracza kwotę 12.000.000,-zł (słownie: dwanaście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażoną w walutach wymiennalnych.

Walne Zgromadzenie Banku zwoływane jest przez Zarząd. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Banku. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie - jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie - oraz nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwołanie

tegoż uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą.

Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą domagać się od Zarządu zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przedmiotem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być w szczególności:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- powzięcie uchwały w sprawie podziału zysku netto lub o pokryciu strat netto,
- udzielenie członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Banku absolutorium z wykonania przez nich obowiązków.

**Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku** należy ponadto:

- podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązaniu Banku lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Banku lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego oraz zbycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- dokonywanie zmian Statutu Banku,
- podejmowanie uchwał w sprawie podwyższania lub obniżania kapitału zakładowego,
- podejmowanie uchwał w sprawie emisji obligacji,
- ustalanie terminu wypłaty dywidendy,
- podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub postanowieniami Statutu oraz przedstawionych Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Banku.

Poniżej zawarte są informacje dotyczące składu osobowego Zarządu i Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A. oraz informacje dotyczące łącznej wartości wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych przez Bank dla osób zarządzających i nadzorujących.

#### ◆ Zarząd

W 2014 roku Zarząd Banku działał w następującym składzie i uzyskał roczne wynagrodzenie w wysokości:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Wynagrodzenie 2014 r. (zł), w tym składki ZUS	Zmienne wynagrodzenie za 2012 i 2013 r. (zł), wypłacone w 2014 roku, w tym składki ZUS
Tomasz Mozer	Prezes Zarządu	635 828	196 777
Agata Kwaśniak	Członek Zarządu	483 221	84 006
Krzysztof Puchalski	Członek Zarządu	439 928	84 006



Wynagrodzenia wykazane w powyższej tabeli nie obejmują rezerw w wysokości 629 tys. zł z tytułu systemu zmiennego wynagradzania. W ramach niniejszego systemu uczestnik może otrzymać bonus uzależniony od osiągniętych wyników uczestnika, długoterminowego podejścia motywacyjnego oraz wyników Banku. Bonus składa się z części gotówkowej i części w postaci akcji fantomowych.

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu zatwierdza Rada Nadzorcza.

#### ◆ Rada Nadzorcza

W okresie od 01.01.2014 roku do 05.08.2014 roku Rada Nadzorcza Pekao Banku Hipotecznego S.A. działała w składzie:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Grzegorz Piwowar	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Diego Biondo	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Luigi Lovaglio	Członek Rady Nadzorczej
Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Kubiak	Członek Rady Nadzorczej
Robert Smuga	Członek Rady Nadzorczej

Pekao Bank Hipoteczny S.A. w dniu 6 sierpnia 2014 r. otrzymał rezygnację Pana Roberta Smugi z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki Pekao Bank Hipoteczny S.A. Rezygnacja nastąpiła bez podania przyczyny.

Zgodnie z decyzją Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w dniu 6 sierpnia 2014 r. powołano w skład Rady Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie, jako Członków Rady Nadzorczej, następujące osoby: Panią Elżbietę Żuchaj oraz Panią Małgorzatę Smagorowicz-Chojnowską.

W związku z powyższym, w okresie od 06.08.2014 roku do 31.12.2014 roku Rada Nadzorcza Pekao Banku Hipotecznego S.A. działała w składzie:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Grzegorz Piwowar	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Diego Biondo	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Luigi Lovaglio	Członek Rady Nadzorczej
Rafał Baranowski	Członek Rady Nadzorczej
Tomasz Kubiak	Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska	Członek Rady Nadzorczej
Elżbieta Żuchaj	Członek Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierają wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Pekao Banku Hipotecznego S.A.

▪ KOMITET AUDYTU

W okresie od 01.01.2014 roku do 05.08.2014 roku Komitet Audytu Rady Nadzorczej działał w składzie:

- Pan Rafał Baranowski – Przewodniczący Komitetu Audytu,
- Pan Grzegorz Piwowar,
- Pan Tomasz Kubiak,
- Pan Robert Smuga.

W okresie od 06.08.2014 roku do 31.12.2014 roku Komitet Audytu Rady Nadzorczej pracował w składzie:

- Pan Rafał Baranowski – Przewodniczący Komitetu Audytu,
- Pan Grzegorz Piwowar,
- Pan Tomasz Kubiak,
- Pani Małgorzata Smagorowicz-Chojnowska oraz
- Pani Elżbieta Żuchaj.

▪ KOMITET KREDYTOWY

W okresie od 01.01.2014 roku do 05.08.2014 roku działał Komitet Kredytowy Rady Nadzorczej w składzie:

- Pan Diego Biondo – Przewodniczący Komitetu Kredytowego,
- Pan Grzegorz Piwowar,
- Pan Tomasz Kubiak,
- Pan Robert Smuga.

W okresie od 06.08.2014 roku do 31.12.2014 roku Komitet Kredytowy Rady Nadzorczej działał w składzie:

- Pan Diego Biondo – Przewodniczący Komitetu Kredytowego,
- Pan Grzegorz Piwowar,
- Pan Tomasz Kubiak.

◆ **Powiązania organizacyjne lub kapitałowe w ramach Grupy**

Podmiotem dominującym bezpośrednio wobec Pekao Banku Hipotecznego S.A. jest Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie, posiadający 100% akcji Banku. W związku z tym, że Bank Pekao S.A. jest spółką zależną Grupy UniCredit, UCG jest podmiotem dysponującym pośrednio 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Pekao Banku Hipotecznego S.A. za pośrednictwem Banku Pekao S.A.

• **Transakcje z jednostkami powiązаныmi**

Bank przeprowadza transakcje z podmiotem dominującym oraz podmiotami powiązаныmi w ramach Grupy. Transakcje z jednostkami powiązаныmi obejmują także transakcje z personelem zarządczym podmiotów Grupy Pekao oraz z pracownikami Pekao Banku Hipotecznego S.A. Transakcje z jednostkami powiązаныmi dokonywane są w ramach normalnej działalności biznesowej. Obejmują one głównie kredyty, depozyty, transakcje wymiany walut obcych. Wartość transakcji z jednostkami powiązаныmi na koniec grudnia 2014 roku oraz koszty i przychody za rok 2014 roku są zaprezentowane w nocy 34 Sprawozdania finansowego.

- Umowy znaczące zawarte w ramach jednostek powiązanych
  - **Umowy o udzielenie kredytu**
- W dniu 01 sierpnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i BZ WBK S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego i inwestycyjnego przypada na 4 lata od daty wypłaty, ale nie później niż 31 sierpnia 2018 r.
- W dniu 01 września 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada 31 miesięcy od podpisania umowy kredytu, ale nie dłużej niż 15 miesięcy od wydania pozwolenia na użytkowanie, i nie dłużej niż 31 października 2016r., a kredytu inwestycyjnego – przypada 7 lat od daty wypłaty, ale nie później niż 31 października 2023 r.
- W dniu 08 września 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 1M lub 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 września 2019 r.
- W dniu 28 października 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 11,9 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i BZ WBK S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na dzień 31 sierpnia 2018 r.
- W dniu 26 listopada 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. i Unicredit Bank Austria AG. Oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 5 lat od wypłaty kredytu, nie później niż 31 grudnia 2019 r.
- W dniu 03 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transzy: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada nie później niż 30 czerwca 2015r. nie dłużej niż 6 miesięcy po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie projektu, a kredytu inwestycyjnego do 30 kwietnia 2016 r., przy

czym okres kredytowania może być przedłużony jednak nie dłużej niż do 30 kwietnia 2018 r.

- W dniu 10 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 listopada 2020 r. (maks. 6 lat od daty wypłaty kredytu, po spełnieniu określonych warunków zgodnie z umową).
- W dniu 22 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na kredyt inwestycyjny na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 12 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Oprocentowanie kredytu oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 5 lat od daty wypłaty, ale nie później niż do 30 czerwca 2020 r.
- W dniu 30 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 25 mln PLN. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A.. Kredyt składa się z dwóch transz: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M WIBOR/EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada na dzień 31 marca 2016 r., a kredytu inwestycyjnego nie później niż 31 marca 2021 r.
- W dniu 30 grudnia 2014 r. Bank zawarł z Klientem umowę kredytową na łączną kwotę zaangażowania Banku w wysokości 5,6 mln EUR. Jest to kredyt syndykowany z Bankiem Pekao S.A. Kredyt składa się z dwóch transz: kredytu budowlanego i inwestycyjnego. Oprocentowanie kredytu budowlanego oparte jest o stawkę 1M EURIBOR powiększoną o marżę Banku, natomiast oprocentowanie kredytu inwestycyjnego oparte jest o stawkę 3M EURIBOR powiększoną o marżę Banku. Termin ostatecznej spłaty kredytu budowlanego przypada na 31 marca 2016r., a kredytu inwestycyjnego do dnia 31 marca 2021 r.

#### ▪ Umowy dotyczące linii kredytowych

W dniu 28 lutego 2014 r. Bank podpisał Aneks do Umowy dotyczącej linii wielowalutowej zawartej z Akcjonariuszem w dniu 28 listopada 2008 r. Aneks ten służył wydłużeniu okresu kredytowania, w tym okresu udostępnienia i terminu ostatecznej spłaty linii wielowalutowej, a także potwierdzeniu zgodnej interpretacji postanowień Umowy w zakresie kwoty posiadanych limitów w związku z objęciem przez Bank Pekao S.A. emisji listów zastawnych emitowanych przez Bank. Równocześnie zmianie uległy marże stosowne dla celów kalkulowania oprocentowania transz linii wielowalutowej.

W dniu 26 maja 2014 r. Bank podpisał kolejny Aneks do ww. umowy w celu wydłużenia okresu wykorzystania i ostatecznej spłaty linii wielowalutowej. W dniu 17.11.2014 r. podpisano dodatkowo aneks do ww. umowy zmieniający listę osób upoważnionych do składania dyspozycji wykorzystania linii wielowalutowej.

▪ **Zobowiązania wobec banków**

W dniu 24 lutego 2014 r. Bank dokonał wcześniejszej spłaty trzech transz linii kredytowej udostępnionej przez UniCredit Bank Ireland p.l.c. na podstawie umowy zawartej w listopadzie 2010 r. Wysokość spłaconych transz wynosiła 6,00 mln EUR.

W dniu 17 września 2014 r. Bank dokonał wcześniejszej spłaty dwóch transz linii kredytowych udostępnianych przez UniCredit Bank Ireland p.l.c. na podstawie umowy zawartej w marcu 2010 r. Wysokość spłaconych transz wynosiła 30 mln CHF.

## **8. Dodatkowe informacje**

- Zdarzenia znaczące dla Banku po dacie bilansowej

W sprawozdaniu finansowym została zamieszczona szczegółowa informacja dotycząca kredytów w CHF w związku ze wzrostem kursu CHF względem PLN.

- Zobowiązania warunkowe

▪ **Wszczęte postępowania sądowe**

Na dzień 31 grudnia 2014 r. nie występują postępowania przed sądem lub organami administracji państwowej dotyczące zobowiązań lub wierzytelności Banku, których wartość stanowiłaby, co najmniej 10% kapitałów własnych Banku.

Łącznie wartość wszystkich prowadzonych spraw sądowych, egzekucyjnych i upadłościowych podjętych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu udzielonych kredytów wynosi 207 162 tys. złotych.

Na wspomniane wierzytelności Bank utworzył odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości 52 416 tys. złotych.

Na dzień 31 grudnia 2014 r. Bank jest stroną pozwaną w postępowaniach przed sądem na łączną kwotę 64 tysięcy złotych. Na wspomniane postępowania Bank ma utworzoną rezerwę w wysokości 300 tys. złotych.

▪ **Zobowiązania warunkowe do udzielenia kredytów**

Wartość zobowiązań Banku z tytułu udzielenia kredytów wynosi 228 193 tys. złotych.

▪ **Inne zobowiązania związane z transakcjami pozabilansowymi**

Wartość zobowiązań z tytułu zawartych transakcji instrumentami finansowymi bieżącymi i terminowymi wynosi 936 644 tys. złotych.

- Pozostałe informacje

Zarząd Banku w 2014 roku przyjął Zasady Ładu Korporacyjnego dla Instytucji Nadzorowanych wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 22 lipca 2014 r. z uwzględnieniem zasady proporcjonalności. Stosowanie Zasad Ładu Korporacyjnego zostało pozytywnie zaopiniowane przez Radę Nadzorczą Banku. Zasady mają za zadanie zwiększyć przejrzystość działania instytucji finansowych, poprawić skuteczność funkcjonowania ich organów statutowych oraz ograniczyć występowanie konfliktów interesów. Mają one przede wszystkim służyć dalszemu odpowiedzialnemu działaniu Banku z poszanowaniem interesu interesariuszy, a także odpowiedzialnemu i lojalnemu postępowaniu udziałowców.

Bank nie posiada informacji w wyniku których w przyszłości mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

## 9. Oświadczenia Zarządu

### ◆ Zasady ładu korporacyjnego i społecznej odpowiedzialności

Pekao Bank Hipoteczny S.A. kieruje się w swej działalności zasadami społecznej odpowiedzialności i jest wrażliwy na potrzeby klientów i akcjonariuszy.

Bank w pełni stosuje zasady zawarte, w przyjętych przez Zarząd Banku:

- „Regulaminie udzielania kredytów oraz podejmowania innych zobowiązań pozabilansowych wobec Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Banku, osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku i podmiotów z nimi powiązanych oraz podmiotów będących na Liście Oficerów Korporacyjnych”;
- "Polityce zarządzania ryzykiem braku zgodności",
- „Karcie Zasad" oraz
- Zasady Ładu Korporacyjnego.

Zarząd Banku podejmuje czynności mające na celu zapewnienie zgodności działania Banku z obowiązującymi przepisami prawa i ładu korporacyjnego obowiązującego w Grupie Pekao S.A. i UCG. Wprowadzona przez Zarząd i zatwierdzona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna Banku dostosowana jest do wielkości i profilu ponoszonego ryzyka. Podziały realizowanych zadań zapewniają niezależność funkcji pomiaru, monitorowania i kontrolowania ryzyka od działalności operacyjnej. Alokacja odpowiedzialności jest określona w przejrzysty sposób w wewnętrznych regulacjach Banku.

Bank posiada opracowane w formie pisemnej zasady sprawowania kontroli wewnętrznej, dostosowane do specyfiki, wielkości i profilu ryzyka Banku i obejmujące m.in. zasady, limity i procedury dotyczące prowadzonej przez Bank działalności, mające charakter kontrolny. System kontroli wewnętrznej obejmuje: mechanizmy kontroli ryzyka, badanie zgodności działania Banku z przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi, audyt wewnętrzny. Wyodrębniona jednostka kontroli ryzyka niezależna od jednostek biznesowych odpowiada za pomiar i kontrolę identyfikowanych ryzyk.

Powołany w Banku Biznesowy Komitet Kontroli Wewnętrznej wspiera Zarząd Banku poprzez wydawanie opinii i zaleceń mających wpływ na efektywność i skuteczność działania systemu kontroli wewnętrznej.

Bank promuje zachowania zgodne z najlepszymi praktykami bankowymi i zasadami obowiązującymi w Grupie.

- **Podmiot uprawniony do badania rocznego sprawozdania finansowego**

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2013 z dnia 13 czerwca 2013 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta Banku dokonano wyboru audytora uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Banku za lata 2013-2017.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznych sprawozdań finansowych został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot oraz biegli rewidenci przeprowadzający badanie rocznego sprawozdania finansowego Banku spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Zgodnie z ww. uchwałą podmiotem uprawnionym do badania rocznego sprawozdania finansowego za 2014 r. jest firma Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., podmiot badający sprawozdanie finansowe podmiotu dominującego Banku.

Łączna wysokość wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego:

W tysiącach zł	2014
Badanie rocznego sprawozdania finansowego	70,7
Przegląd pakietów konsolidacyjnych za pierwsze półrocze	38,0
Badanie pakietów konsolidacyjnych za rok 2014	47,2

Wyżej wymienione kwoty zawierają podatek od towarów i usług w wysokości 23%.

#### ♦ Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Wedle najlepszej wiedzy Zarząd Pekao Banku Hipotecznego S.A. prezentuje sprawozdanie z działalności Zarządu Banku za 2014 rok wraz z danymi porównywalnymi. Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Banku oraz osiągnięty wynik finansowy. Zawarte w niniejszym dokumencie sprawozdanie Zarządu z działalności Banku zawiera prawdziwy obraz rozwoju, osiągnięć oraz sytuacji Banku, w tym opis istotnych ryzyk i zagrożeń.

#### PODPISY

#### Zarząd Banku

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
05-02-2015	Tomasz Mozer	Prezes Zarządu	 .....
05-02-2015	Agata Kwaśniak	Członek Zarządu	 .....
05-02-2015	Krzysztof Puchalski	Członek Zarządu	 .....

