

ANEKS NR 5 DO PROSPEKTU EMISYJNEGO PODSTAWOWEGO Z DNIA 12 LISTOPADA 2015 R.



Bank Hipoteczny

PKO BANK HIPOTECZNY S.A.

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

PROGRAM EMISJI LISTÓW ZASTAWNYCH

Niniejszy aneks nr 5 (**Aneks**) stanowi aneks do prospektu emisyjnego podstawowego z dnia 12 listopada 2015 r. dotyczącego programu emisji hipotecznych listów zastawnych ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny S.A. (**Prospekt Podstawowy**) i musi być czytany łącznie z Prospektem Podstawowym.

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

Niniejszy Aneks został sporządzony w związku z publikacją przez Emitenta sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2017 r.

Niniejszy Aneks został zatwierdzony przez KNF w dniu 23 marca 2018 r.

ZMIANY DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO

Zmiana nr 1 – strona tytułowa Prospektu Podstawowego

Na stronie tytułowej Prospektu Podstawowego dodaje się akapit o następującej treści:

Kwoty płatności świadczeń z tytułu Listów Zastawnych mogą być obliczane w oparciu o stawki referencyjne. Takie stawki referencyjne mogą stanowić wskaźniki referencyjne w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (**Rozporządzenie w Sprawie Indeksów**).

Kwoty płatne z tytułu Listów Zastawnych oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej obliczane będą z wykorzystaniem odpowiedniego wskaźnika referencyjnego tj. stawki WIBOR, EURIBOR albo LIBOR, wskazanej w ostatecznych warunkach emisji danej serii Listów Zastawnych. Na datę sporządzenia aneksu nr 5 do Prospektu ani GPW Benchmark S.A., która wyznacza stawki WIBOR, ani European Money Markets Institute, który wyznacza stawki EURIBOR ani ICE Benchmark Administration Limited, który wyznacza stawki LIBOR, nie są wpisani jako administratorzy w rejestrze prowadzonym przez ESMA zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów, Emitent, według stanu na dzień 19 marca 2018 r., może wykorzystywać wskaźniki referencyjne opracowywane przez GPW Benchmark S.A., European Money Markets Institute oraz ICE Benchmark Administration Limited.

Zmiana nr 2 – Element B.12

W Elementcie B.12 pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 3, dodaje się następujące tabele:

B.12	Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.	1 stycznia 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.
	Przychody z tytułu odsetek	410 494	143 031
	Koszty z tytułu odsetek	(259 257)	(79 432)
	Wynik z tytułu odsetek	151 237	63 599
	Przychody z tytułu prowizji i opłat	11 067	6 461
	Koszty z tytułu prowizji i opłat	(15 623)	(10 097)
	Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4 556)	(3 636)
	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(265)	1
	Wynik z pozycji wymiany	991	(836)

Pozostałe przychody operacyjne	1 313	887
Pozostałe koszty operacyjne	(1 296)	(842)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	17	45
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(3 283)	(1 610)
Ogólne koszty administracyjne	(41 047)	(34 979)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(31 699)	(4 324)
Wynik z działalności operacyjnej	71 395	18 260
Zysk brutto	71 395	18 260
Podatek dochodowy	(19 976)	(5 036)
Zysk netto	51 419	13 224
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,05	0,02
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,05	0,02
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	967 123	533 060
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	967 123	533 060
Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)		
	<u>1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.</u>	<u>1 stycznia 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.</u>
Zysk netto	51 419	13 224
Inne dochody całkowite	(10 931)	(17 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(10 931)	(17 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	(16 860)	(21 870)
Podatek z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	3 203	4 155
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	(13 657)	(17 715)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	3 366	(306)
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(640)	58

Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	2 726	(248)
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-
Dochody całkowite netto, razem	40 488	(4 739)
Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)		
	31 grudnia 2017 r.	31 grudnia 2016 r.
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	16 033
Należności od banków	5 350	12 994
Pochodne instrumenty zabezpieczające	338	27 808
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	79 987
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16 042 473	8 247 900
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	830 489	203 019
Wartości niematerialne	5 584	5 312
Rzeczowe aktywa trwałe	570	580
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	2 440
Inne aktywa	17 229	14 380
SUMA AKTYWÓW	16 902 594	8 610 453
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4 125 379	3 431 832
Pochodne instrumenty zabezpieczające	217 777	113
Zobowiązania wobec klientów	2 099	1 549
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	8 883 213	3 232 117
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 428 025	1 151 216

Pozostałe zobowiązania	17 441	12 196
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 507	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237	-
Rezerwy	138	140
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	15 680 816	7 829 163
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 200 000	800 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(28 892)	(17 961)
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	(749)	(13 973)
Wynik bieżącego okresu	51 419	13 224
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	1 221 778	781 290
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	16 902 594	8 610 453
Współczynnik wypłacalności	15,2%	17,1%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	1 221 778	781 290
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,02	0,98
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,02	0,98

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (w tys. złotych)						
za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2017 roku	800 000	(17 961)	(13 973)	13 224	-	781 290
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	13 224	(13 224)	-	-

Emisja akcji serii E	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii F	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii G	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(10 931)	-	-	51 419	40 488
Zysk / Strata (netto)	-	-	-	-	51 419	51 419
Inne dochody całkowite	-	(10 931)	-	-	-	(10 931)
31 grudnia 2017 roku	1 200 000	(28 892)	(749)	-	51 419	1 221 778
za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2016 roku	300 000	2	-	(13 973)	-	286 029
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	(13 973)	13 973	-	-
Emisja akcji serii B	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii C	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii D	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(17 963)	-	-	13 224	(4 739)
Zysk / Strata (netto)	-	-	-	-	13 224	13 224
Inne dochody całkowite	-	(17 963)	-	-	-	(17 963)
31 grudnia 2016 roku	800 000	(17 961)	(13 973)	-	13 224	781 290
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)						
				1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.	1 stycznia 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.	

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	71 395	18 260
Korekty razem:	(6 934 965)	(4 588 280)
Amortyzacja	1 487	1 223
Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	80 000	(39 981)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	27 471	1 145
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(7 797 882)	(7 526 805)
Zmiana stanu innych aktywów	(12 908)	(9 234)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	693 548	2 962 534
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	217 664	(111)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	549	1 403
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(168 173)	9 072
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	39 829	4 671
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	3 307	1 642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5 245	6 176
Zapłacony podatek dochodowy	(8 229)	-
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	(16 872)	(15)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863 570)	(4 570 020)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	6 204	60
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	6 204	60
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(622 000)	(204 887)

Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(620 251)	(201 589)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1 749)	(3 298)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(615 796)	(204 827)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	400 000	500 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	5 855 524	3 154 809
Wpływy z tytułu emisji obligacji	6 141 581	2 126 545
Wypływy z tytułu emisji obligacji	(4 904 600)	(980 000)
Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(36 255)	(12 296)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 456 250	4 789 058
Przepływy pieniężne netto	(23 116)	14 211
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	29 027	14 816
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 911	29 027
Od dnia 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.		

Zmiana nr 3 – Rozdział „Czynniki ryzyka”

W rozdziale „Czynniki ryzyka”, po czynniku ryzyka zatytułowanym „Emisja z dyskontem lub premią” dodaje się czynnik ryzyka o następującej treści:

Ryzyko związane z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie w Sprawie Indeksów, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Rozporządzenie w Sprawie Indeksów, między innymi, nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji.

Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Indeksów, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany (taki jak Emitent) może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. Zgodnie z przepisami przejściowymi Rozporządzenia w Sprawie Indeksów pewne kategorie podmiotów opracowujących wskaźniki referencyjne mogą

skorzystać z okresu przejściowego do 1 stycznia 2020 r. Wskaźniki referencyjne opracowywane przez takie podmioty mogą być stosowane przez podmioty nadzorowane w trakcie całego okresu przejściowego tj. do daty 1 stycznia 2020 r. lub do daty uzyskania bądź odmowy uzyskania zezwolenia lub rejestracji jako administrator wskaźnika referencyjnego przez ww. podmiot opracowujący wskaźnik referencyjny.

Rozporządzenie w Sprawie Indeksów może mieć istotny wpływ na Listy Zastawne o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych EURIBOR, LIBOR lub WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tych wskaźników lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie w celu dostosowania ich do wymogów wynikających z Rozporządzenia w Sprawie Indeksów. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia stopy procentowej dla Listów Zastawnych o zmiennym oprocentowaniu.

Zmiana nr 4 – Rozdział „Opis Emitenta”

W rozdziale "Opis Emitenta" punkcie "Zarys ogólny działalności – Krótki opis działalności podstawowej Emitenta wskazujący główne kategorie sprzedawanych produktów lub świadczonych usług" w zdaniu rozpoczynającym się od „Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych [...]” po słowach „w 2016 roku oraz w 2015 roku” dodaje się „oraz w 2017 roku”.

Zmiana nr 5 – Rozdział "Wybrane informacje finansowe"

W rozdziale "Wybrane informacje finansowe" pod tabelami zawierającymi dane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r., o które Prospekt Podstawowy został uzupełniony aneksem nr 3, dodaje się:

Poniższe dane finansowe zostały zestawione na podstawie zbadanego przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2017 r., sporządzonego zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości (tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego).

Rachunek Zysków i Strat (w tys. złotych)

	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.	1 stycznia 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.
Przychody z tytułu odsetek	410 494	143 031
Koszty z tytułu odsetek	(259 257)	(79 432)
Wynik z tytułu odsetek	151 237	63 599
Przychody z tytułu prowizji i opłat	11 067	6 461
Koszty z tytułu prowizji i opłat	(15 623)	(10 097)
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4 556)	(3 636)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(265)	1
Wynik z pozycji wymiany	991	(836)

Pozostałe przychody operacyjne	1 313	887
Pozostałe koszty operacyjne	(1 296)	(842)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	17	45
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(3 283)	(1 610)
Ogólne koszty administracyjne	(41 047)	(34 979)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(31 699)	(4 324)
Wynik z działalności operacyjnej	71 395	18 260
Zysk brutto	71 395	18 260
Podatek dochodowy	(19 976)	(5 036)
Zysk netto	51 419	13 224
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	0,05	0,02
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	0,05	0,02
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	967 123	533 060
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)	967 123	533 060

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (w tys. złotych)

	1 stycznia 2017 r.– 31 grudnia 2017 r.	1 stycznia 2016 r.– 31 grudnia 2016 r.
Zysk netto	51 419	13 224
Inne dochody całkowite	(10 931)	(17 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(10 931)	(17 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto	(16 860)	(21 870)
Podatek z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	3 203	4 155
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	(13 657)	(17 715)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto	3 366	(306)
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(640)	58

Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto	2 726	(248)
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	-	-
Dochody całkowite netto, razem	40 488	(4 739)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej (w tys. złotych)

	<u>31 grudnia 2017 r.</u>	<u>31 grudnia 2016 r.</u>
AKTYWA		
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	16 033
Należności od banków	5 350	12 994
Pochodne instrumenty zabezpieczające	338	27 808
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	79 987
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16 042 473	8 247 900
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	830 489	203 019
Wartości niematerialne	5 584	5 312
Rzeczowe aktywa trwałe	570	580
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	2 440
Inne aktywa	17 229	14 380
SUMA AKTYWÓW	16 902 594	8 610 453
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY		
Zobowiązania		
Zobowiązania wobec banków	4 125 379	3 431 832
Pochodne instrumenty zabezpieczające	217 777	113
Zobowiązania wobec klientów	2 099	1 549
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	8 883 213	3 232 117
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 428 025	1 151 216
Pozostałe zobowiązania	17 441	12 196
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 507	-

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237	-
Rezerwy	138	140
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	15 680 816	7 829 163
Kapitał własny		
Kapitał zakładowy	1 200 000	800 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(28 892)	(17 961)
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	(749)	(13 973)
Wynik bieżącego okresu	51 419	13 224
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	1 221 778	781 290
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	16 902 594	8 610 453
Współczynnik wypłacalności	15,2%	17,1%
Wartość księgowa (w tys. PLN)	1 221 778	781 290
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,02	0,98
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)	1,02	0,98

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

za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielon y wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2017 roku	800 000	(17 961)	(13 973)	13 224	-	781 290
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	13 224	(13 224)	-	-
Emisja akcji serii E	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii F	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii G	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(10 931)	-	-	51 419	40 488

Zysk / Strata (netto)	-	-	-	-	51 419	51 419
Inne dochody całkowite	-	(10 931)	-	-	-	(10 931)
31 grudnia 2017 roku	1 200 000	(28 892)	(749)	-	51 419	1 221 778

za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielon y wynik finansowy	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2016 roku	300 000	2	-	(13 973)	-	286 029
Podział wyniku / Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych	-	-	(13 973)	13 973	-	-
Emisja akcji serii B	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii C	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii D	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:	-	(17 963)	-	-	13 224	(4 739)
Zysk / Strata (netto)	-	-	-	-	13 224	13 224
Inne dochody całkowite	-	(17 963)	-	-	-	(17 963)
31 grudnia 2016 roku	800 000	(17 961)	(13 973)	-	13 224	781 290

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (w tys. złotych)

	1 stycznia 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.	1 stycznia 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	71 395	18 260
Korekty razem:	(6 934 965)	(4 588 280)
Amortyzacja	1 487	1 223
Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	80 000	(39 981)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	27 471	1 145

(aktywo)

Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(7 797 882)	(7 526 805)
Zmiana stanu innych aktywów	(12 908)	(9 234)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	693 548	2 962 534
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	217 664	(111)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	549	1 403
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(168 173)	9 072
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	39 829	4 671
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	3 307	1 642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5 245	6 176
Zapłacony podatek dochodowy	(8 229)	-
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	(16 872)	(15)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863 570)	(4 570 020)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	6 204	60
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	6 204	60
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(622 000)	(204 887)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(620 251)	(201 589)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1 749)	(3 298)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(615 796)	(204 827)
Przepływy pieniężne z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	400 000	500 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	5 855 524	3 154 809

Wpływy z tytułu emisji obligacji	6 141 581	2 126 545
Wypływy z tytułu emisji obligacji	(4 904 600)	(980 000)
Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(36 255)	(12 296)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 456 250	4 789 058
Przepływy pieniężne netto	(23 116)	14 211
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	29 027	14 816
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 911	29 027

Zmiana nr 6 – Punkt "Biegli rewidenci" w rozdziale "Informacje Ogólne"

Pod tekstem znajdującym się w punkcie "Biegli rewidenci" dodaje się następujące zdanie:

Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2017 r. zostało zbadane przez KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Inflanckiej 4A (wpisaną na listę firm audytorskich pod numerem 3546), która wyznaczyła jako kluczowego biegłego rewidenta Marcina Podsiadłego (wpisanego na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12774).

Zmiana nr 7 – Punkt "Istotna lub znacząca zmiana" w rozdziale "Informacje Ogólne"

Pod tekstem znajdującym się w punkcie "Istotna lub znacząca zmiana" w rozdziale "Informacje Ogólne" Prospektu Podstawowego dodaje się następujące zdanie:

Od dnia 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiła żadna istotna niekorzystna zmiana w perspektywach Emitenta ani żadna znacząca zmiana w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

Zmiana nr 8 – dodanie załącznika do Prospektu Podstawowego

Po załączniku do Prospektu Podstawowego zatytułowanym "Sprawozdanie finansowe za okresy zakończone 30 czerwca 2017 r. oraz 30 czerwca 2016 r." dodaje się załącznik do Prospektu Podstawowego zatytułowany "Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2017 r." Treść nowego załącznika do Prospektu Podstawowego stanowi załącznik do niniejszego Aneksu.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 R.

PKO Bank Hipoteczny SA

Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z Badania

Rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2017 r.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa, Polska
Tel. +48 (22) 528 11 00
Faks +48 (22) 528 10 09
kpmg@kpmg.pl

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA („SPRAWOZDANIE Z BADANIA”)

Dla Walnego Zgromadzenia PKO Banku Hipotecznego SA

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA z siedzibą w Gdyni, ul. Jerzego Waszyngtona 17 („Bank”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSSF UE”) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym. Nasze badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. („KS RF”), oraz
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylającego decyzję Komisji 2005/909/WE

(Dz. Urz. UE L 158 z 27.05.2014, str. 77 oraz Dz. Urz. UE L 170 z 11.06.2014, str. 66) („rozporządzenie UE”); oraz

- innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi regulacjami zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że każde z osobna lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia, powstałego na skutek oszustwa jest wyższe niż ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia powstałego na skutek błędu, ponieważ ryzyko oszustwa może obejmować zmywy, fałszerstwo, celowe pominięcia, wprowadzanie w błąd lub ominięcie systemu kontroli wewnętrznej.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Banku, ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd, obecnie lub w przyszłości.

Nasze badanie polegało na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym spowodowanego oszustwem lub błędem. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem sprawozdania finansowego, przedstawiającego rzetelny i jasny obraz, w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Banku. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy poniżej opisane najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia („kluczowe sprawy badania”), w tym spowodowanego oszustwem oraz opracowaliśmy stosowne procedury badania dotyczące tych spraw. Do kluczowych spraw badania odnosimy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii na jego temat i nie wyrażamy osobnej opinii o tych sprawach.

Utrata wartości kredytów udzielonych klientom

Wartość bilansowa kredytów i pożyczek udzielonych klientom wyniosła na dzień 31 grudnia 2017 roku 16,042 mln zł, a na dzień 31 grudnia 2016 roku 8,248 mln zł. Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów wyniósł za 2017 rok 3,3 mln zł, a za 2016 rok 1,6 mln zł.

Odniesienie do sprawozdania finansowego: nota 19 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”, nota 10 „Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw”, nota 38 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

Kluczowa sprawa badania

Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. W procesie szacowania odpisów wyróżnia się dwa zasadnicze etapy – identyfikację przesłanek utraty wartości oraz pomiar strat.

Przesłanki utraty wartości identyfikowane są głównie na podstawie terminowości obsługi zadłużenia, a odpisy są szacowane przy wykorzystaniu metod statystycznych na podstawie parametrów ryzyka (metoda portfelowa i grupowa; ze względu na charakterystykę portfela Bank nie stosuje metody indywidualnej). Parametry ryzyka, takie jak prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD), strata w momencie niewykonania zobowiązania (LGD), czy okres ujawnienia straty (LIP) są wyznaczane dla jednorodnych grup należności kredytowych w oparciu o dane historyczne, przy uwzględnieniu bieżących warunków ekonomicznych.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości stanowią zatem najlepszy szacunek strat kredytowych poniesionych w odniesieniu do należności kredytowych na dzień bilansowy. Obszar ten uznaliśmy za kluczową sprawę badania ponieważ, biorąc pod uwagę wielkość portfela kredytowego, szacowanie odpisów z tytułu utraty wartości należności kredytowych ma istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, wiąże się z niepewnością i wymaga od Zarządu zastosowania istotnego osądu. Głównym obszarem ryzyka jest brak identyfikacji istniejących przesłanek utraty wartości oraz dobór niewłaściwych danych do wyznaczenia parametrów modelu statystycznego, które mogą nie odzwierciedlać rzeczywistego poziomu strat kredytowych na dany dzień bilansowy. Ponadto występuje ryzyko błędów w procesie kalkulacji odpisów.

Nasze procedury

Nasze procedury badania, przeprowadzone przy wsparciu naszych wewnętrznych specjalistów z zakresu systemów informatycznych, obejmowały między innymi:

- Ocenę stosowanej przez Bank metodyki szacowania odpisów aktualizujących na należności kredytowe metodą portfelową/grupową pod kątem zgodności z wymogami odpowiednich standardów sprawozdawczości finansowej jak i praktyką rynkową;
- Ocenę zaprojektowania i wdrożenia oraz testowanie efektywności kluczowych kontroli wewnętrznych, w tym kontroli w środowisku informatycznym, stosowanych w procesie identyfikacji zdarzeń powodujących utratę wartości oraz kalkulacji odpisów aktualizujących;
- Procedury analityczne w zakresie struktury i dynamiki zmian salda należności kredytowych oraz parametrów odzwierciedlających jakość portfela kredytowego oraz poziom odpisów (np. udział kredytów przeterminowanych, wskaźnik pokrycia odpisami), mające na celu identyfikację grup należności kredytowych z niedoszacowanymi odpisami aktualizującymi;
- Z uwzględnieniem wyników walidacji przeprowadzonej przez Bank, krytyczna ocena założeń jak i danych wykorzystanych w estymacji modeli dla poszczególnych kluczowych parametrów ryzyka kredytowego, takich jak PD, LGD i LIP;
- Ocenę adekwatności odpisów na straty zaistniałe niezareportowane (IBNR) poprzez odniesienie do strat kredytowych zidentyfikowanych w portfelu kredytowym w przeszłości;

- Weryfikację poprawności przypisania parametrów modelu utraty wartości do poszczególnych kredytów i pożyczek na podstawie charakterystyk portfeli jednorodnych, np. klasy ratingowej, statusu przeterminowania, wskaźnika LTV;
- Przeliczenie odpisów aktualizujących wyliczonych metodami statystycznymi.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego SA:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Banku na dzień 31 grudnia 2017 r., finansowych wyników działalności oraz przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, zgodnie z MSSF UE, a także przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych, oraz
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z przepisami prawa i postanowieniami statutu Banku.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Banku („sprawozdanie z działalności”).

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd. Ponadto Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. Naszym zadaniem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde istotne zniekształcenie.

Naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto zgodnie z wymogami art. 111a ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r., poz. 1876) („ustawa Prawo bankowe”), naszym obowiązkiem było zbadanie informacji finansowych, o których mowa w art. 111a ust. 2 ustawy Prawo bankowe zawartych w sprawozdaniu z działalności. Badanie w tym zakresie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień opisanych w paragrafie „Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego”.

Naszym zdaniem, sprawozdanie z działalności we wszystkich istotnych aspektach:

- zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Banku i jego otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym zadaniem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach, było wyrażenie opinii, czy emitent zobowiązany do złożenia oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego, stanowiącego wyodrębnioną część sprawozdania z działalności, zawarł w tym oświadczeniu informacje wymagane przepisami prawa lub regulaminami oraz w odniesieniu do określonych informacji wskazanych w tych przepisach lub regulaminach stwierdzenie, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, Bank zawarł informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. a, b, g, j, k rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami). Ponadto stwierdzamy, że informacje określone w paragrafie 91 ust. 5 punkt 4 lit. c-f, h oraz lit. i zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego, we wszystkich istotnych aspektach:

- zostały sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz
- są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Niezależność i wybór firmy audytorskiej

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego jest spójna z naszym sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu i Finansów Rady Nadzorczej. W trakcie przeprowadzania badania kluczowi biegli rewidentzi i firma audytorska pozostawali niezależni od Banku zgodnie z przepisami ustawy o biegłych rewidentach, rozporządzenia UE oraz „Kodeksem Etyki Zawodowych Księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych (IFAC)” przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy zabronionych usług niebędących badaniem, o których mowa w art. 5 ust. 1 akapit drugi rozporządzenia UE oraz art. 136, z uwzględnieniem przepisów przejściowych, określonych w art. 285, ustawy o biegłych rewidentach.

Zostaliśmy wybrani po raz pierwszy do badania sprawozdania finansowego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14 maja 2015 r. oraz ponownie uchwałą z dnia 5 marca 2017 r.

Całkowity nieprzerwany okres trwania naszego zlecenia badania sprawozdania finansowego Banku wynosi 3 lata począwszy od roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2015 r. do roku obrotowego zakończonego dnia 31 grudnia 2017 r.

Informacja na temat przestrzegania obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach wymagane ustawą o biegłych rewidentach

Zarząd Banku odpowiada za zapewnienie zgodności działania Banku z regulacjami ostrożnościowymi, w tym za prawidłowość ustalenia współczynników kapitałowych. Celem badania sprawozdania finansowego nie było wyrażenie opinii na temat przestrzegania przez Bank obowiązujących regulacji ostrożnościowych, w szczególności prawidłowości ustalenia współczynników kapitałowych, a zatem nie wyrażamy opinii na ten temat. Nasze badanie sprawozdania finansowego obejmowało procedury badania, których celem było rozpoznanie przypadków naruszenia przez Bank obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych podanych w nocie 50 „Adekwatność kapitałowa i zarządzanie ryzykiem kapitałowym”, które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego, informujemy, że nie zidentyfikowaliśmy przypadków naruszenia obowiązujących Bank, w okresie od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, obowiązujących regulacji ostrożnościowych określonych w odrębnych przepisach, w szczególności w zakresie prawidłowości ustalenia przez Bank współczynników kapitałowych na dzień 31 grudnia 2017 r., które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

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


Marcin Podsiadły
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12774
Komandytariusz, Pełnomocnik


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

2 marca 2018 r.



Bank Hipoteczny

WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

mdw



WYBRANE DANE FINANSOWE

	w tys. PLN okres od 01.01.2017 do 31.12.2017	w tys. PLN okres od 01.01.2016 do 31.12.2016	w tys. EUR okres od 01.01.2017 do 31.12.2017	w tys. EUR okres od 01.01.2016 do 31.12.2016
Wynik z tytułu odsetek	151 237	63 599	35 630	14 535
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4 556)	(3 636)	(1 074)	(831)
Wynik z działalności operacyjnej	71 395	18 260	16 820	4 173
Zysk / (Strata) brutto	71 395	18 260	16 820	4 173
Zysk / (Strata) netto	51 419	13 224	12 114	3 022
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - podstawowy (w PLN/EUR)	0,05	0,02	0,01	0,01
Zysk / (Strata) netto na jedną akcję - rozwodniony (w PLN/EUR)	0,05	0,02	0,01	0,01
Dochody całkowite netto	40 488	(4 739)	9 538	(1 083)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863 570)	(4 570 020)	(1 616 974)	(1 044 409)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(615 796)	(204 827)	(145 074)	(46 810)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 456 250	4 789 058	1 756 602	1 094 467
Przepływy pieniężne netto	(23 116)	14 211	(5 446)	3 248

WYBRANE DANE FINANSOWE

	w tys. PLN stan na 31.12.2017	w tys. PLN stan na 31.12.2016	w tys. EUR stan na 31.12.2017	w tys. EUR stan na 31.12.2016
Aktywa razem	16 902 594	8 610 453	4 052 505	1 946 305
Kapitał własny ogółem	1 221 778	781 290	292 929	176 603
Kapitał zakładowy	1 200 000	800 000	287 708	180 832
Liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000	1 200 000	800 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,02	0,98	0,24	0,22
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)	1 200 000	800 000	1 200 000	800 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	1,02	0,98	0,24	0,22
Współczynnik wypłacalności	15,2%	17,1%	15,2%	17,1%
Fundusze podstawowe (Tier 1)	1 194 623	780 265	286 418	176 371
Fundusze własne	1 194 623	780 265	286 418	176 371

Wybrane pozycje sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według następujących kursów:

- pozycje rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs liczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca okresu sprawozdawczego, tj. 1 EUR = 4,2447 za 2017 rok oraz 1 EUR = 4,3757 za 2016 rok,
- pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs średni NBP w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku: 1 EUR = 4,1709 PLN oraz w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku: 1 EUR = 4,4240 PLN.



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie finansowe
PKO Banku Hipotecznego SA
za rok zakończony
31 grudnia 2017 roku

7 Mds

11



SPIS TREŚCI

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	5
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	6
NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	7



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody z tytułu odsetek	5	410 494	143 031
Koszty z tytułu odsetek	5	(259 257)	(79 432)
Wynik z tytułu odsetek		151 237	63 599
Przychody z tytułu prowizji i opłat	6	11 067	6 461
Koszty z tytułu prowizji i opłat	6	(15 623)	(10 097)
Wynik z tytułu prowizji i opłat		(4 556)	(3 636)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	7	(265)	1
Wynik z pozycji wymiany	8	991	(836)
Pozostałe przychody operacyjne	9	1 313	887
Pozostałe koszty operacyjne	9	(1 296)	(842)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto		17	45
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	10	(3 283)	(1 610)
Ogólne koszty administracyjne	11	(41 047)	(34 979)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	12	(31 699)	(4 324)
Wynik z działalności operacyjnej		71 395	18 260
Zysk brutto		71 395	18 260
Podatek dochodowy	13	(19 976)	(5 036)
Zysk netto		51 419	13 224
Zysk netto na jedną akcję – podstawowy (PLN)	14	0,05	0,02
Zysk netto na jedną akcję – rozwodniony (PLN)	14	0,05	0,02
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		967 123	533 060
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)		967 123	533 060

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk netto		51 419	13 224
Inne dochody całkowite		(10 931)	(17 963)
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		(10 931)	(17 963)
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, brutto		(16 860)	(21 870)
Podatek z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		3 203	4 155
Zabezpieczenie przepływów pieniężnych, netto	17	(13 657)	(17 715)
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, brutto		3 366	(306)
Podatek z tytułu aktualizacji wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(640)	58
Aktualizacja wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, netto		2 726	(248)
Pozycje, które nie mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat		-	-
Dochody całkowite netto, razem		40 488	(4 739)



SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym	15	561	16 033
Należności od banków	16	5 350	12 994
Pochodne instrumenty zabezpieczające	17	338	27 808
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	18	-	79 987
Kredyty i pożyczki wobec klientów	19	16 042 473	8 247 900
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	20	830 489	203 019
Wartości niematerialne	21	5 584	5 312
Rzeczowe aktywa trwałe	21	570	580
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	-	2 440
Inne aktywa	22	17 229	14 380
SUMA AKTYWÓW		16 902 594	8 610 453
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	23	4 125 379	3 431 832
Pochodne instrumenty zabezpieczające	17	217 777	113
Zobowiązania wobec klientów	24	2 099	1 549
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	25	8 883 213	3 232 117
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	26	2 428 025	1 151 216
Pozostałe zobowiązania	27	17 441	12 196
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	13	3 507	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	3 237	-
Rezerwy	28	138	140
SUMA ZOBOWIĄZAŃ		15 680 816	7 829 163
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	29	1 200 000	800 000
Kapitał z aktualizacji wyceny		(28 892)	(17 961)
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych		(749)	(13 973)
Wynik bieżącego okresu		51 419	13 224
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM		1 221 778	781 290
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO		16 902 594	8 610 453
Współczynnik wypłacalności	50	15,2%	17,1%
Wartość księgowa (w tys. PLN)		1 221 778	781 290
Liczba akcji (w tys.)	29	1 200 000	800 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1,02	0,98
Rozwodniona liczba akcji (w tys.)		1 200 000	800 000
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN)		1,02	0,98

SPRAWOZDANIE FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy okresu	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2017 roku		800 000	(17 961)	(13 973)	13 224	-	781 290
Podział wyniku /							
Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych				13 224	(13 224)		
Emisja akcji serii E	29	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii F	29	150 000	-	-	-	-	150 000
Emisja akcji serii G	29	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:			(10 931)	-	-	51 419	40 488
Zysk / (Strata) netto		-	-	-	-	51 419	51 419
Inne dochody całkowite		-	(10 931)	-	-	-	(10 931)
31 grudnia 2017 roku		1 200 000	(28 892)	(749)	-	51 419	1 221 778

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU	Nota	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	Niepodzielony wynik finansowy okresu	Wynik bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
1 stycznia 2016 roku		300 000	2	-	(13 973)	-	286 029
Podział wyniku /							
Przeniesienie na wynik z lat ubiegłych				(13 973)	13 973		
Emisja akcji serii B	29	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii C	29	200 000	-	-	-	-	200 000
Emisja akcji serii D	29	100 000	-	-	-	-	100 000
Dochody całkowite razem, w tym:			(17 963)	-	-	13 224	(4 739)
Zysk / (Strata) netto		-	-	-	-	13 224	13 224
Inne dochody całkowite		-	(17 963)	-	-	-	(17 963)
31 grudnia 2016 roku		800 000	(17 961)	(13 973)	-	13 224	781 290

Noty na stronach od 7 do 90 stanowią integralną część
sprawozdania finansowego



SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk brutto	71 395	18 260
Korekty razem:	(6 934 965)	(4 588 280)
Amortyzacja	1 487	1 223
Zmiana stanu instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	80 000	(39 981)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (aktywo)	27 471	1 145
Zmiana stanu kredytów i pożyczek wobec klientów	(7 797 882)	(7 526 805)
Zmiana stanu innych aktywów	(12 908)	(9 234)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	693 548	2 962 534
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych (zobowiązanie)	217 664	(111)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	549	1 403
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(168 173)	9 072
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji	39 829	4 671
Zmiana stanu rezerw i odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości	3 307	1 642
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań	5 245	6 176
Zapłacony podatek dochodowy	(8 229)	-
Inne korekty (w tym zmiany wyceny papierów wartościowych oraz instrumentów pochodnych odniesione na inne dochody całkowite)	(16 872)	(15)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 863 570)	(4 570 020)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy z działalności inwestycyjnej	6 204	60
Zbycie i odsetki od inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	6 204	60
Wydatki z działalności inwestycyjnej	(622 000)	(204 887)
Nabycie inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	(620 251)	(201 589)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(1 749)	(3 298)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(615 796)	(204 827)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu emisji akcji własnych	400 000	500 000
Wpływy z tytułu emisji listów zastawnych	5 855 524	3 154 809
Wpływy z tytułu emisji obligacji	6 141 581	2 126 545
Wypływy z tytułu emisji obligacji	(4 904 600)	(980 000)
Splata odsetek od wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	(36 255)	(12 296)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	7 456 250	4 789 058
Przepływy pieniężne netto	(23 116)	14 211
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	29 027	14 816
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 911	29 027

33

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO – SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	2
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	5
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	6
1. INFORMACJE OGÓLNE	10
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	11
3. OPIS WAŻNIEJSZYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI	12
4. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI	13
NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	20
5. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK	20
6. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPEŁAT	21
7. WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ	21
8. WYNIK Z POZYCJI WYMIANY	22
9. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE	22
10. WYNIK Z TYTUŁU ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI I REZERW	23
11. OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE	23
12. PODATEK OD NIEKTÓRYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH	24
13. PODATEK DOCHODOWY	25
14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	27
NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ	28
15. KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM	28
16. NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	28
17. POCHODNE INSTRUMENTY ZABEZPIECZAJĄCE	28
18. INSTRUMENTY FINANSOWE PRZY POZĄTKOWYM UJĘCIU WYZNACZONE JAKO WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	32
19. KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	33
20. INWESTYCYJNE PAPIERY WARTOŚCIOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY	36
21. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	36
22. INNE AKTYWA	40
23. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW	40
24. ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW	41
25. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH	41
26. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	43
27. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	44
28. REZERWY	45
29. KAPITAŁY WŁASNE I AKCJONARIAT BANKU	46
POZOSTAŁE NOTY	48
30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE	48
30.1. ZOBOWIĄZANIA UMOWNE	48
30.2. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	48
30.3. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE	48
30.4. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE	49
31. SPRAWY SPORNE	49
32. UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO I LEASINGU OPERACYJNEGO	49

33.	INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	50
34.	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI	50
34.1	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI KAPITAŁOWO	50
34.2	TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI OSOBOWO	53
34.3	ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO	53
34.4	ZASADY USTALANIA POLITYKI ZMIENNYCH SKŁADNIKÓW WYNAGRODZEŃ OSÓB ZAJMUJĄCYCH STANOWISKA KIEROWNICZE W BANKU	54
35.	WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	55
35.1	KATEGORIE WYCENY DO WARTOŚCI GODZIWEJ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ DO WARTOŚCI GODZIWEJ	55
35.2	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ	57
36.	SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI	58
	CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	59
37.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA	59
37.1	GŁÓWNE ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	59
37.2	ELEMENTY SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	60
37.3	ORGANIZACJA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W BANKU	61
37.4	IDENTYFIKACJA ISTOTNYCH RODZAJÓW RYZYKA	63
38.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KREDYTOWYM	64
38.1	POMIAR I OCENA RYZYKA KREDYTOWEGO	64
38.2	KONTROLA RYZYKA KREDYTOWEGO	65
38.3	UTRATA WARTOŚCI EKSPOZYCJI KREDYTOWYCH	65
38.4	METODY OSZACOWANIA UTRATY WARTOŚCI	65
38.5	REZERWY NA WARUNKOWE ZOBOWIĄZANIA UDZIELONE	65
38.6	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO	66
38.6.1	MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	66
38.6.2	NALÉŻNOŚCI OD BANKÓW	66
38.6.3	KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW	66
38.6.4	PRAKTYKI FORBEARANCE	67
38.7	RAPORTOWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO	68
38.8	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA KREDYTOWEGO	68
39.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KONCENTRACJI	68
40.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM	69
41.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI	70
41.1	POMIAR I OCENA RYZYKA PŁYNNOŚCI	71
41.2	KONTROLA RYZYKA PŁYNNOŚCI	72
41.3	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA PŁYNNOŚCI	72
41.4	ANALIZA BILANSU BANKU Z WYŁĄCZENIEM POCHODNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI/WYMAGALNOŚCI	72
41.5	PRZEPŁYWY KONTRAKTOWE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z TRANSAKCJI NA POCHODNYCH INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI/WYMAGALNOŚCI	73
41.6	KONCENTRACJA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA	74
41.7	TESTY WARUNKÓW SKRAJNYCH (STRESS-TESTY PŁYNNOŚCI)	75
41.8	RAPORTOWANIE RYZYKA PŁYNNOŚCI	75
41.9	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA PŁYNNOŚCI	76
42.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ	76
42.1	POMIAR I OCENA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ	76
42.2	KONTROLA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ	77
42.3	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ	77
42.4	RAPORTOWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ	78
42.5	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ	78

43.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM	78
44.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BIZNESOWYM	79
44.1	IDENTYFIKACJA I POMIAR RYZYKA BIZNESOWEGO	79
44.2	KONTROLA RYZYKA BIZNESOWEGO	79
44.3	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO	79
44.4	RAPORTOWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO	79
44.5	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA BIZNESOWEGO	79
45.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM ZMIAN MAKROEKONOMICZNYCH	80
46.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM MODELI	80
46.1	POMIAR I OCENA RYZYKA MODELI	80
46.2	KONTROLA RYZYKA MODELI	80
46.3	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA MODELI	81
46.4	RAPORTOWANIE RYZYKA MODELI	81
46.5	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA MODELI	81
47.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM OPERACYJNYM	81
47.1	POMIAR I OCENA RYZYKA OPERACYJNEGO	82
47.2	KONTROLA RYZYKA OPERACYJNEGO	82
47.3	PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA OPERACYJNEGO	82
47.4	RAPORTOWANIE RYZYKA OPERACYJNEGO	82
47.5	DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA OPERACYJNEGO	83
47.6	PONIESIONE STRATY OPERACYJNE	83
48.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ZGODNOŚCI	83
49.	ZARZĄDZANIE RYZYKIEM UTRATY REPUTACJI	84
50.	ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KAPITAŁOWYM	85
50.1	FUNDUSZE WŁASNE DLA POTRZEB ADEKWATNOŚCI KAPITAŁOWEJ	86
50.2	BUFORY KAPITAŁOWE	86
50.3	DŹWIGNIA FINANSOWA	87
50.4	WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)	87
50.4.1	INFORMACJE OGÓLNE	87
50.4.2	KOREKTY Z TYTUŁU RYZYKA KREDYTOWEGO	88
50.4.3	STOSOWANIE TECHNIK OGRANICZENIA RYZYKA KREDYTOWEGO	89
50.5	KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)	89
50.6	UJAWNIENIA (FILAR III)	89
	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	90
51.	ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY	90

NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

DZIAŁALNOŚĆ BANKU

PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna („PKO Bank Hipoteczny SA”, „Bank”, „Spółka”) z siedzibą w Gdyni przy ul. Jerzego Waszyngtona 17, 81-342 Gdynia został wpisany 24 października 2014 roku do Rejestru przedsiębiorców, który jest prowadzony przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000528469. Bankowi nadano numer statystyczny REGON 222181030. Kapitał zakładowy wynosi 1.200.000.000 PLN i został w całości opłacony.

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

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

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

WSKAZANIE, CZY BANK JEST JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ LUB ZNACZĄCYM INWESTOREM ORAZ CZY SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADU OSOBOWEGO RADY NADZORCZEJ BANKU ORAZ ZARZĄDU BANKU

Poniższa tabela przedstawia skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania do Rady Nadzorczej	Data odwołania/rezygnacji
1	Jakub Papierski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
2	Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	-
3	Justyna Borkiewicz	Członek Rady Nadzorczej	28.10.2016 r.	-
4	Mieczysław Król	Członek Rady Nadzorczej	28.10.2016 r.	-
5	Adam Marciniak	Członek Rady Nadzorczej	28.10.2016 r.	17.10.2017r.
6	Artur Osytek	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	17.10.2017r.
7	Barbara Soares da Silva	Członek Rady Nadzorczej	06.10.2014 r.	17.10.2017r.
8	Bartosz Drabikowski	Członek Rady Nadzorczej	18.10.2017 r.	15.01.2018r.
9	Artur Kluczny	Członek Rady Nadzorczej (niezależny)	18.10.2017 r.	-
10	Piotr Kwiecień	Członek Rady Nadzorczej (niezależny)	18.10.2017 r.	-
11	Jan Emeryk Rościszewski	Członek Rady Nadzorczej	18.10.2017 r.	-

Poniższa tabela przedstawia skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA w okresie objętym sprawozdaniem finansowym:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania do Zarządu	Data odwołania/rezygnacji
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014 r.	31.12.2017 r.
2	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015 r.	-
3	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015 r.	-

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA, w związku z rezygnacją Pana Rafała Kozłowskiego, 28 grudnia 2017 roku powołała z dniem 1 stycznia 2018 roku Panią Agnieszkę Krawczyk na Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz



powierzyła Panu Jakubowi Niesłuchowskiemu z dniem 1 stycznia 2018 roku pełnienie obowiązków Prezesa Zarządu Spółki o charakterze organizacyjnym i porządkowym do czasu powołania Prezesa Zarządu Spółki.

2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2017 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Dane finansowe prezentowane są w tysiącach złotych polskich (PLN), w zaokrągleniu do tysiąca złotych, chyba że wskazano inaczej.

2.1 OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską według stanu na 31 grudnia 2017 roku, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych.

2.2 KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

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

2.3 PODSTAWY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Składniki rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych wykazywane są w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowaną amortyzację oraz o odpisy z tytułu utraty wartości. Składniki rzeczowych aktywów trwałych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, wykazywane są w kwocie niższej z dwóch, tj. ich wartości księgowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Bank ujmuje wszystkie istotne pozycje kosztów i przychodów zgodnie z zasadami: memoriału, współmierności przychodów i kosztów, ujmowania i wyceny aktywów i zobowiązań, tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości. Zasady rachunkowości dotyczące poszczególnych pozycji zostały przedstawione w poszczególnych notach do rachunku zysków i strat.

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

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

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

2.4 ZATWIERDZENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze sprawozdanie finansowe, podlegające przeglądowi oraz opiniowaniu przez Komitet Audytu i Finansów Rady Nadzorczej 27 lutego 2018 oraz ocenie Rady Nadzorczej 2 marca 2018 roku, zostało zaakceptowane przez Zarząd Banku do publikacji 20 lutego 2018 roku.

3. OPIS WAŻNIEJSZYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Najważniejsze zasady rachunkowości oraz szacunki i oceny zastosowane przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania przedstawione zostały w poszczególnych notach. Zasady te stosowane były we wszystkich prezentowanych latach w sposób ciągły. Poniżej zaprezentowano wykaz zasad rachunkowości oraz ważniejszych szacunków i ocen dla poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z sytuacji finansowej.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	Nota	Zasady rachunkowości ¹⁾	Ważniejsze szacunki i oceny ¹⁾
Przychody i koszty z tytułu odsetek	5	T	
Przychody i koszty z tytułu prowizji i opłat	6	T	
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	7	T	T
Wynik z pozycji wymiany	8	T	T
Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto	9	T	
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	10	T	T
Ogólne koszty administracyjne	11	T	
Podatek dochodowy	13	T	T

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	Nota	Zasady rachunkowości ¹⁾	Ważniejsze szacunki i oceny ¹⁾
Kasa, środki w Banku Centralnym	15	T	
Należności od banków	16	T	
Pochodne instrumenty finansowe	17	T	T
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	18	T	T
Kredyty i pożyczki wobec klientów	19	T	T
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	20	T	T
Wartości niematerialne	21	T	T
Rzeczowe aktywa trwałe	21	T	T
Inne aktywa	22	T	
Zobowiązania wobec banków	23	T	
Zobowiązania wobec klientów	24	T	
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	25	T	
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	26	T	
Pozostałe zobowiązania	27	T	
Rezerwy	28	T	
Kapitały własne	29	T	

¹⁾ Litera T oznacza występowanie danej polityki rachunkowości lub ważniejszych szacunków i ocen

3.1 WALUTY OBCE

WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI

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

TRANSAKcje I SALDA W WALUTACH OBCYCH

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

- pozycje pieniężne w walucie obcej przy zastosowaniu kursu zamknięcia, tj. kursu średniego ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego,
- pozycje niepieniężne wyceniane według historycznej ceny nabycia wyrażonej w walucie obcej przy zastosowaniu kursu wymiany z dnia transakcji,



- pozycje niepieniężne wyceniane w wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej przeliczane są przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który wartość godziwa została ustalona.

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

3.2 UJMOWANIE TRANSAKCJI W KSIĘGACH

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

3.3 WYŁĄCZENIE ZE SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

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

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

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

- jeżeli Bank przenosi zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to wyłącza składnik aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej,
- jeżeli Bank zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści związane z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to w dalszym ciągu ujmuje składnik aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- jeżeli Bank nie przenosi, ani nie zachowuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów finansowych, to Bank ustala, czy zachować kontrolę nad tym składnikiem aktywów finansowych.

W przypadku zachowania kontroli składnik aktywów finansowych jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku do wysokości wynikającej z trwałego zaangażowania. Odpowiednio, w przypadku braku kontroli, jest ze sprawozdania z sytuacji finansowej wyłączany.

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

4. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

4.1 ZMIANY DO OPUBLIKOWANYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI, KTÓRE WESZŁY W ŻYCIE OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU

Wprowadzenie nowych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie w 2017 roku, nie miało istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

4.2 NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO NICH, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE A TAKŻE ZOSTAŁY ZATWIERDZONE PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ, A NIE WESZŁY JESZCZE W ŻYCIE I NIE ZOSTAŁY JESZCZE ZASTOSOWANE PRZEZ BANK

Szereg nowych Standardów, zmian do Standardów i Interpretacji nie obowiązuje jeszcze dla okresów rocznych kończących się 31 grudnia 2017 roku i nie zostały one zastosowane w sprawozdaniu finansowym. Spośród nowych Standardów lub zmian do Standardów i Interpretacji, te zamieszczone poniżej będą miały znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe. Bank ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których obowiązują po raz pierwszy.



MSSF 9 INSTRUMENTY FINANSOWE

Standard MSSF 9 Instrumenty finansowe został opublikowany w lipcu 2014 roku i zatwierdzony do stosowania w krajach Unii Europejskiej 22 listopada 2016 roku rozporządzeniem Komisji Europejskiej nr 2016/2067. Ma on obligatoryjne zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy obrotowe rozpoczynające się w dniu oraz po 1 stycznia 2018 roku (za wyjątkiem zakładów ubezpieczeń, które mogą zastosować standard od 1 stycznia 2021 roku). Standard zastępuje MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Zmianie ulegają klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych, rozpoznawanie i kalkulacja utraty ich wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

KLASYFIKACJA I WYCENA

MSSF 9 definiuje 3 kategorie wyceny instrumentów finansowych:

- wycena według zamortyzowanego kosztu liczona przy wykorzystaniu efektywnej stopy procentowej (dalej „zamortyzowany koszt”),
- wycena do wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite (dalej „FVOCI” – *ang. fair value through other comprehensive income*), oraz
- wycena do wartości godziwej przez wynik finansowy (dalej „FVP&L” – *ang. fair value through profit or loss*).

W przypadku instrumentów dłużnych, klasyfikacja aktywów finansowych została oparta o model biznesowy jednostki i charakterystykę generowanych przez te aktywa przepływów pieniężnych.

Test modelu biznesowego określa czy dany instrument utrzymywany jest w celu pozyskania umownych przepływów pieniężnych, czy w celu realizacji zmiany wartości godziwej przed terminem zapadalności. W związku z wdrożeniem MSSF 9 w Banku wyróżnia się następujące modele biznesowe:

- utrzymywanie dla przepływów pieniężnych (dalej „H2C” – *ang. held to collect*),
- utrzymywanie dla przepływów pieniężnych i na sprzedaż (dalej „H2C&S” – *ang. held to collect and sell*),
- model rezydualny – sprzedaż, tj. model inny niż H2C oraz H2C&S (dalej „S” – *ang. sale*).

Test charakterystyki przepływów pieniężnych określa, czy przepływy kontraktowe stanowią wyłącznie płatności kapitału i odsetek, które są rozumiane jako zapłata za wartość pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z wartością zaangażowania w danym okresie (dalej „SPPI” – *ang. solely payments of principal and interest* – dalej „SPPI”).

Dłużne aktywa finansowe, jeżeli spełniły test SPPI, które zostały zaklasyfikowane do modelu H2C wycenia się według zamortyzowanego kosztu, natomiast zaklasyfikowane do modelu H2C&S wycenia się do wartości godziwej przez inne dochody całkowite.

Jeśli dłużne aktywa finansowe są zaklasyfikowane do modelu rezydualnego, lub nie spełniają wymienionych powyżej kryteriów, są wyceniane do FVP&L.

Dla instrumentów zaklasyfikowanych do modelu biznesowego H2C i H2C&S istnieje możliwość wyceny do FVP&L, jeżeli taka wycena eliminuje brak spójności w metodzie wyceny (*ang. accounting mismatch*).

Klasyfikacji instrumentów finansowych dokonuje się na moment zastosowania MSSF 9 po raz pierwszy, czyli na 1 stycznia 2018 roku oraz w momencie ujęcia instrumentu lub jego modyfikacji. Zmiany klasyfikacji możliwe są jedynie w przypadku istotnej zmiany modelu biznesowego i powinny występować rzadko.

W przypadku aktywów kapitałowych, instrumenty przeznaczone do obrotu albo instrumenty stanowiące zapłatę w ramach połączenia jednostek, wyceniane są do FVP&L, natomiast w przypadku pozostałych aktywów, Bank ma możliwość dokonania wyboru kategorii wyceny jako FVP&L albo FVOCI. W przypadku FVOCI, w innych dochodach całkowitych rozpoznawana jest zmiana wartości godziwej, za wyjątkiem dywidend, które rozpoznaje się w wyniku finansowym. Tak odniesione w inne dochody całkowite zmiany wartości godziwej nie będą nigdy podlegać przeniesieniu do wyniku finansowego – jest to różnica w stosunku do analogicznej wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w obecnym MSR 39. Wycenę tę można natomiast przenosić w ramach kategorii kapitałów własnych.

W tabeli zaprezentowano podstawowe modele wyceny (✓) dla poszczególnych rodzajów aktywów finansowych oraz sposób wyceny w przypadku negatywnego wyniku testu SPPI lub wykorzystania opcji innego modelu wyceny.

Kategoria wyceny	Instrumenty dłużne w modelu biznesowym:			Instrumenty kapitałowe	Instrumenty pochodne
	H2C	H2C&S	Rezydualny - S		
Zamortyzowany koszt	✓				
FVOCI		✓		Wykorzystanie opcji wyceny do FVOCI	
FVP&L	Negatywny wynik testu SPPI lub wykorzystanie opcji w tytule „accounting mismatch”		✓	✓	✓

Zobowiązania finansowe są wyceniane według dotychczasowych zasad określonych w MSR 39, za wyjątkiem obowiązku odniesienia części wyceny do wartości godziwej wynikającej ze zmian w poziomie własnego ryzyka kredytowego do pozostałych dochodów całkowitych – dla zobowiązań finansowych w przypadku których zastosowano opcję wyceny do wartości godziwej.

W związku z wdrożeniem MSSF 9 od 1 stycznia 2018 roku Bank zmienił podejście do:

- ujmowania portfela płynnościowego bonów pieniężnych klasyfikowanych dotychczas według MSR 39 do instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, których zmiana wyceny do wartości godziwej będzie według MSSF 9 odnoszona na pozostałe dochody całkowite,
- ujmowania wyniku na modyfikacji przepływów pieniężnych z kredytów udzielonych i nabytych wierzytelności, który był rozpoznawany w czasie metodą efektywnej stopy procentowej przez pozostały okres funkcjonowania produktu, natomiast zgodnie z MSSF 9 będzie odnoszony do wyniku finansowego jednorazowo w momencie przeprowadzenia modyfikacji, a zmiana wyceny będzie kalkulowana przy zastosowaniu pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Ponadto MSSF 9 wyodrębnia nową kategorię aktywów nabytych lub udzielonych z utratą wartości, które będą wyceniane zgodnie z efektywną stopą procentową uwzględniając ryzyko kredytowe w całym okresie życia instrumentu (dalej „POCI” – *ang. purchased or originated credit-impaired asset*). Na moment przejścia na MSSF 9 w Banku nie występują aktywa zakwalifikowane do tej kategorii.

UTRATA WARTOŚCI

Fundamentalna zmiana w obszarze utraty wartości wynika z tego, że MSR 39 opierał się na koncepcji strat poniesionych, a MSSF 9 opiera się na koncepcji strat oczekiwanych.

Zgodnie z ogólną zasadą utrata wartości będzie mierzona jako 12 miesięczne oczekiwane straty kredytowe albo dożywotnie oczekiwane straty kredytowe. Podstawa pomiaru będzie zależeć od tego czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia. Kredyty alokowane będą do 3 koszyków (*ang. stage*).

Portfel wg MSR 39	Portfel wg MSSF 9	Okres oczekiwanych strat kredytowych
Portfel bez utraty wartości (tzw. IBNR)	Koszyk 1 (aktywa, których ryzyko kredytowe nie wzrosło istotnie od dnia początkowego ujęcia)	12 miesięczne oczekiwane straty kredytowe
	Koszyk 2 (aktywa, dla których nastąpił istotny wzrost ryzyka kredytowego od dnia początkowego ujęcia)	dożywotnie oczekiwane straty kredytowe
Portfel z utratą wartości	Kredyty z utratą wartości, w ramach którego ujmowane są kredyty z utratą wartości w momencie początkowego ujęcia (POCI)	dożywotnie oczekiwane straty kredytowe

Do oceny istotności wzrostu ryzyka kredytowego, Bank dla ekspozycji hipotecznych będzie stosował model oparty na kalkulacji marginalnego PD, czyli prawdopodobieństwa niewypłacalności w określonym miesiącu (liczonym od momentu uruchomienia kredytu). Dzięki temu możliwe będzie odwzorowanie charakterystycznego dla klientów detalicznych zróżnicowania jakości kredytowej w czasie życia ekspozycji. Bank będzie identyfikował istotny wzrost ryzyka w oparciu o porównanie krzywych prawdopodobieństwa niewypłacalności w horyzoncie trwania ekspozycji w momencie początkowego ujęcia oraz w dniu raportowym. Dla każdej daty raportowej porównywane będą tylko te

części pierwotnej i obecnej krzywej prawdopodobieństwa niewypłacalności, które odpowiadają okresowi od daty raportowej do zapadalności kredytu. Porównanie opiera się na wartościach średniego prawdopodobieństwa niewypłacalności w analizowanym okresie, korygowanego o bieżące oraz prognozowane wskaźniki makroekonomiczne.

Ponadto, do oceny istotności wzrostu ryzyka kredytowego Bank będzie wykorzystywał pełną dostępną informację jakościową i ilościową, w tym m.in. informację o:

- opóźnieniach z tytułu spłat przekraczających 30 dni,
- prowadzonych działaniach restrukturyzacyjnych wprowadzających udogodnienia dla dłużnika w związku z jego trudną sytuacją finansową (*ang. forbearance*),
- braku dostępnej oceny ryzyka kredytowego ekspozycji na moment początkowego ujęcia, który uniemożliwia ocenę, czy nastąpił wzrost ryzyka kredytowego,
- karencji ekspozycji w Koszyku 2, dla których w ciągu minionych 3 miesięcy ustala przesłanka utraty wartości.

W przypadku ekspozycji zaklasyfikowanych do Koszyka 1, Bank będzie stosował maksymalnie 12-miesięczny horyzont szacowania straty oczekiwanej. W przypadku ekspozycji zaklasyfikowanych do Koszyka 2, strata oczekiwana będzie szacowana w horyzoncie do daty zapadalności kredytu. Zarówno w pierwszym, jak i drugim przypadku, strata oczekiwana będzie sumą strat oczekiwanych w poszczególnych okresach, zdyskontowanych efektywną stopą procentową. Strata oczekiwana dla danego okresu wyznaczana będzie jako iloczyn parametrów ryzyka kredytowego: prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (PD), poziomu straty w momencie niewykonania zobowiązania (LGD) oraz wartości ekspozycji w momencie niewykonania zobowiązania (EAD). Wszystkie z powyższych parametrów będą szacowane na koniec każdego miesiąca - od daty sprawozdawczej do daty zapadalności kredytu.

W celu wyznaczenia wartości aktywów na moment niewykonania zobowiązania w danym okresie Bank będzie ustalał parametr określający wielkość ekspozycji na ten moment w oparciu o przyszłe spłaty wynikające z harmonogramu oraz potencjalne nadpłaty i niedopłaty.

Przy wyliczeniu wartości ostatecznej straty oczekiwanej Bank będzie także uwzględniał wpływ scenariuszy makroekonomicznych na wysokość poszczególnych parametrów (PD, LGD). Metodyka kalkulacji poszczególnych parametrów ryzyka, obejmuje badanie zależności wysokości tych parametrów od warunków makroekonomicznych w oparciu o dane historyczne. Na potrzeby kalkulacji straty oczekiwanej (analogicznie jak w przypadku identyfikacji przesłanki istotnego wzrostu ryzyka kredytowego), wykorzystywane będą trzy scenariusze makroekonomiczne opracowane na podstawie prognoz Grupy Kapitałowej - bazowy oraz dwa scenariusze alternatywne. Zakres prognozowanych wskaźników będzie obejmował wskaźnik dynamiki PKB, stopę bezrobocia, stopę WIBOR 3M, indeks cen nieruchomości, stopę referencyjną NBP. Ostateczna strata oczekiwana będzie średnią ze strat oczekiwanych dla poszczególnych scenariuszy ważoną ich prawdopodobieństwem.

Zarówno proces oceny istotności wzrostu ryzyka jak i proces kalkulacji straty oczekiwanej będą odbywały się w trybie miesięcznym na poziomie indywidualnej ekspozycji.

RACHUNKOWOŚĆ ZABEZPIECZEŃ

Standard MSSF 9 zwiększa zakres pozycji, jakie można wyznaczać na pozycje zabezpieczane, a także umożliwia wyznaczenie na instrument zabezpieczający aktywów lub zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zniesiono również obowiązek retrospektywnego pomiaru efektywności zabezpieczenia przy jednoczesnym zniesieniu obowiązującego wcześniej limitu 80%-125% (warunkiem stosowania rachunkowości zabezpieczeń ma być ekonomiczna zależność pomiędzy instrumentem zabezpieczającym a pozycją zabezpieczaną). Ponadto zwiększono zakres wymaganych ujawnień dotyczących strategii zarządzania ryzykiem, przepływów pieniężnych wynikających z transakcji zabezpieczających oraz wpływu rachunkowości zabezpieczeń na sprawozdanie finansowe.

W związku z niezakończonymi jeszcze pracami nad zmianą standardu w zakresie rachunkowości zabezpieczeń w ujęciu portfelowym (macro hedge), jednostki mają wybór w zakresie stosowania przepisów dotyczących rachunkowości zabezpieczeń: można nadal stosować przepisy MSR 39 albo stosować nowy standard MSSF 9 z wyłączeniem z zakresu zabezpieczeń portfelowych wartości godziwej odnoszących się do ryzyka stopy procentowej.

Bank podjął decyzję o kontynuacji stosowania w zakresie rachunkowości zabezpieczeń przepisów MSR 39.

UJAWNIA I DANE PORÓWNAWCZE

W ocenie Banku zastosowanie MSSF 9 wymaga zmiany sposobu prezentacji oraz zakresu ujawnień dotyczących obszaru instrumentów finansowych, w tym w pierwszym roku jego zastosowania, kiedy wymagane są informacje

dotyczące bilansu otwarcia i dokonanych przekształceń. Bank zamierza skorzystać z zapisów MSSF 9 umożliwiających zwolnienie z obowiązku przekształcania danych porównawczych dla okresów wcześniejszych w odniesieniu do zmian wynikających z klasyfikacji i wyceny oraz utraty wartości. Różnice w wartości księgowej aktywów i zobowiązań finansowych wynikające z zastosowania MSSF 9 zostaną ujęte jako element wyniku z lat ubiegłych w kapitałach własnych na 1 stycznia 2018 roku.

UZGODNIENIE POZYCJI SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ POMIĘDZY MSR 39 A MSSF 9 NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2018 ROKU

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie pozycji sprawozdania finansowego zgodnie z MSR39 oraz zgodnie z MSSF 9 na 1 stycznia 2018 roku.

	Bilans zamknięcia 31.12.2017	Zmiana wyceny	Bilans otwarcia 01.01.2018
AKTYWA			
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	-	561
Należności od banków	5 350	-	5 350
Pochodne instrumenty zabezpieczające	338	-	338
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16 042 473	(14 498)	16 027 975
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	830 489	-	830 489
Wartości niematerialne	5 584	-	5 584
Rzeczowe aktywa trwałe	570	-	570
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Inne aktywa	17 229	-	17 229
SUMA AKTYWÓW	16 902 594	(14 498)	16 888 096
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁ WŁASNY			
Zobowiązania			
Zobowiązania wobec banków	4 125 379	-	4 125 379
Pochodne instrumenty zabezpieczające	217 777	-	217 777
Zobowiązania wobec klientów	2 099	-	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	8 883 213	-	8 883 213
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 428 025	-	2 428 025
Pozostałe zobowiązania	17 441	-	17 441
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 507	-	3 507
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 237	(2 765)	472
Rezerwy	138	54	192
SUMA ZOBOWIĄZAŃ	15 680 816	(2 711)	15 678 105
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	1 200 000	-	1 200 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(28 892)	-	(28 892)
Zysk / (Strata) z lat ubiegłych	(749)	(11 787)	(12 536)
Wynik bieżącego okresu	51 419	-	51 419
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	1 221 778	(11 787)	1 209 991
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	16 902 594	(14 498)	16 888 096

Łączna wartość wpływu wdrożenia MSSF 9 wynikająca z zmiany wyceny portfela kredytów i pożyczek wobec klientów o 14.498 tys. PLN oraz zwiększenia rezerw z tytułu strat oczekiwanych na zobowiązaniach warunkowych do udzielenia kredytów o 54 tys. PLN, pomniejszona o efekt podatku odroczonego w postaci zmniejszenia rezerwy netto z tytułu podatku odroczonego w kwocie 2.765 tys. PLN, została odniesiona na niepodzielony wynik finansowy na 1 stycznia 2018 roku.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2017 ROKU
(W TYSIĄCACH ZŁOTYCH)



Bank Hipoteczny

KLASYFIKACJA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH ZGODNIE Z MSSF9 NA MOMENT JEGO POCZĄTKOWEGO ZASTOSOWANIA

Poniżej przedstawiono wpływ wdrożenia MSSF 9 na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych wg stanu na 1 stycznia 2018 roku.

	Klasyfikacja zgodnie z MSR 39	Nowa klasyfikacja zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa zgodnie z MSR 39 na 31.12.2017	zmiana wyceny ¹⁾	Nowa wartość bilansowa zgodnie z MSSF 9 na 01.01.2018	wpływ zmiany zasad rachunkowości na niepodzielony wynik finansowy na inne dochody całkowite
Aktywa finansowe						
Kasa, środki w Banku Centralnym	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	561	-	561	-
Należności od banków	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	5 350	-	5 350	-
Pochodne instrumenty zabezpieczające	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	338	-	338	-
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki wobec klientów	pożyczki i należności	wyceniane według zamortyzowanego kosztu	16 042 473	- (14 498)	16 027 975	(14 498)
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	dostępne do sprzedaży	wyceniane do wartości godziwej przez inne dochody całkowite	830 489	-	830 489	-
Aktywa finansowe, razem			16 879 211	- (14 498)	16 868 078	(14 498)

¹⁾ Zmiana wyceny z tytułu zwiększenia wartości bilansowej brutto o 141 tys. PLN oraz zwiększenia wartości odpisów aktualizujących o 14.639 tys. PLN.

Wartość pozycji zobowiązań finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie uległa zmianie w wyniku wdrożenia MSSF 9.

UJAWNIEŃ DOTYCZĄCE UZGODNIENIA SALDA ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH I REZERW NA ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ZGODNIE Z MSR39 I MSR37 DO BILANSU OTWARCIA ODPISÓW KALKULOWANYCH ZGODNIE Z MSSF9

Poniższa tabela przedstawia uzgodnienie przejście z bilansu zamknięcia salda odpisów z tytułu utraty wartości kalkulowanych zgodnie z MSR39 oraz rezerw na zobowiązania warunkowe kalkulowane zgodnie z MSR37 na 31 grudnia 2017 roku na bilans otwarcia salda oczekiwanych strat kredytowych określonych zgodnie z zapisami MSSF 9 na 1 stycznia 2018 roku.

	Klasyfikacja MSR 39	Klasyfikacja MSSF 9	Wartość na 31.12.2017 (MSR 39)	Wartość na 01.01.2018 (MSSF 9)
Należności od banków	Odpis z tytułu utraty wartości			
		Koszyk 1		-
		Koszyk 2		-
		Koszyk 3		-
		POCI		-
Kredyty i pożyczki wobec klientów	Odpis z tytułu utraty wartości		5 068	
		Koszyk 1		3 776
		Koszyk 2		14 963
		Koszyk 3		968
		POCI		-
Zobowiązania warunkowe udzielone	Rezerwy na zobowiązania warunkowe udzielone		54	
		Koszyk 1		69
		Koszyk 2		39
		Koszyk 3		-
		POCI		-

KWANTYFIKACJA WPŁYWU MSSF 9 NA FUNDUSZE WŁASNE

Wzrost odpisów wynikający z wdrożenia standardu MSSF 9 zostanie w początkowym ujęciu odniesiony na kapitał podstawowy Tier 1 (CET 1), przy czym Bank zdecydował się na zastosowanie rozwiązań przejściowych dotyczących złagodzenia wpływu wprowadzenia MSSF 9, które zostały określone w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/2395 z 12 grudnia 2017 roku. W związku z powyższym odnotowano znikomy wpływ na współczynnik kapitału Tier 1 oraz całkowity współczynnik kapitałowy Banku, który według stanu na 1 stycznia 2018 roku pozostał na poziomie 15,2%.

MSSF 16 „LEASING”

Data wejścia w życie standardu to 1 stycznia 2019 roku. Nowy standard zastąpi obecnie obowiązujący MSR 17. Zgodnie z nowym standardem leasingobiorcy mają obowiązek ujmowania prawa do korzystania ze składnika aktywów oraz zobowiązania (obowiązku zapłacenia za to prawo, czyli finansowania) w aktywach lub zobowiązaniach w przypadku wszystkich umów leasingu (a nie jak poprzednio jedynie w przypadku leasingu finansowego). Wyjątkiem są krótkoterminowe umowy leasingu o okresie obowiązywania do 12 miesięcy oraz umowy leasingu aktywów o niewielkiej wartości.

Bank jest stroną umów leasingu operacyjnego, które obecnie nie są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej lecz ich wartość nie jest znacząca. Szacuje się zatem, że wprowadzenie standardu wpłynie na wzrost sumy bilansowej w sposób nieznaczący.

POZOSTAŁE ZMIANY:

Zmiany MSSF 15, MSSF 4 (powiązane z MSSF 9) nie będą miały wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

4.3 NOWE STANDARDY I INTERPRETACJE ORAZ ZMIANY DO NICH, KTÓRE ZOSTAŁY OPUBLIKOWANE I NIE SĄ ZATWIERDZONE PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

Zmiany w MSSF 10, MSSF 2, MSR 28 i MSR 40, poprawki do MSSF 2014-2016 i do MSSF 2015-2017 oraz wprowadzenie MSSF 17 oraz MSSF 14 nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

NOTY DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

5. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Przychody i koszty odsetkowe z tytułu instrumentów pochodnych, klasyfikowanych do kategorii przeznaczone do obrotu wykazywane są w pozycji „Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej” lub „Wynik z pozycji wymiany”.

W przychodach i kosztach odsetkowych ujmowane są również rozliczane w czasie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej opłaty i prowizje otrzymane i zapłacone, wchodzące w skład wyceny instrumentu finansowego.

PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU SPRZEDAŻY PRODUKTÓW UBEZPIECZENIOWYCH POWIĄZANYCH Z KREDYTAMI I POŻYCZKAMI

Bank nie oferuje produktów ubezpieczeniowych powiązanych z kredytami i pożyczkami.

INFORMACJE FINANSOWE

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do aktywów finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	399 599	140 521
Przychody z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów, w tym:	399 457	140 461
od kredytów z rozpoznaną utratą wartości	52	-
Przychody z tytułu lokat w bankach oraz od utrzymywania rezerwy obowiązkowej	142	60
Pozostałe przychody, w tym:	10 895	2 510
Przychody z tytułu aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	360	1 160
Przychody z tytułu inwestycyjnych papierów wartościowych	10 058	1 350
Przychody z tytułu transakcji zabezpieczających IRS (netto)	477	-
Razem	410 494	143 031

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Koszty odsetkowe obliczone z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, w odniesieniu do zobowiązań finansowych, których nie wycenia się do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, w tym:	(173 231)	(71 117)
Koszty z tytułu otrzymanych kredytów oraz wykorzystania limitu w rachunku	(27 795)	(5 564)
Koszty z tytułu odroczonej płatności z tytułu nabycia wierzytelności	(40 471)	(40 288)
Koszty z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	(65 129)	(16 255)
Koszty z tytułu wyemitowanych obligacji	(39 829)	(9 010)
Pozostałe koszty	(86 026)	(8 315)
Koszty z tytułu transakcji zabezpieczających CIRS (netto)	(86 026)	(8 315)
Razem	(259 257)	(79 432)

6. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Przychody z tytułu prowizji i opłat ujmuje się zasadniczo według zasady memoriału z chwilą wykonania usługi.

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

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

INFORMACJE FINANSOWE

PRZYCHODY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT

Przychody z tytułu opłat i prowizji od kredytów i pożyczek wobec klientów,
w tym:
z tytułu opłaty za wycenę nieruchomości

Razem

01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
11 067	6 461
5 063	4 085
11 067	6 461

KOSZTY Z TYTUŁU PROWIZJI I OPŁAT

Sporządzanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyz
Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)
Koszty związane z programem emisji obligacji
Koszty związane z liniami kredytowymi
Koszty związane z programami emisji listów zastawnych
Koszty ubezpieczenia kredytów
Prowizje za usługi operacyjne banków
Koszty windykacji i pośrednictwa sprzedaży zabezpieczeń

Razem

01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
(7 642)	(7 185)
(2 632)	(799)
(2 890)	(973)
(982)	(641)
(1 321)	(386)
(145)	(113)
(12)	-
(15 623)	(10 097)

7. WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ

ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ KLASYFIKACJA

Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat zawiera zyski i straty powstałe w wyniku zbycia instrumentów finansowych zaliczonych do aktywów/zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (zarówno przeznaczonych do obrotu jak i wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat) oraz efekt ich wyceny do wartości godziwej.

W pozycji tej ujmowana jest również część nieefektywna zabezpieczenia zmienności przepływów pieniężnych (IRS).



INFORMACJE FINANSOWE

WYNIK NA INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WYCENIANYCH DO WARTOŚCI GODZIWEJ

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Instrumenty pochodne	(264)	-
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych IRS przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń	(240)	-
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych IRS z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń	(24)	-
Instrumenty dłużne	(1)	1
Razem	(265)	1

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne IRS wyłącznie w celach zabezpieczających.

8. WYNIK Z POZYCJI WYMIANY

ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ KLASYFIKACJA

Wynik z pozycji wymiany obejmuje dodatnie i ujemne różnice kursowe, zarówno zrealizowane, jak i niezrealizowane, wynikające z wyceny aktywów i zobowiązań walutowych według obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski oraz z wyceny do wartości godziwej niezrealizowanych instrumentów pochodnych (FX-Forward oraz CIRS), w tym części nieefektywnej zabezpieczenia przepływów pieniężnych wynikających z tych instrumentów.

INFORMACJE FINANSOWE

WYNIK Z POZYCJI WYMIANY

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynik z pozycji wymiany	294	(17)
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) przed desygnacją do rachunkowości zabezpieczeń	5 767	(911)
Wynik z tytułu instrumentów pochodnych (CIRS, FX-Forward) z tytułu nieefektywności rachunkowości zabezpieczeń	(5 070)	92
Razem	991	(836)

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne CIRS i FX-Forward wyłącznie w celach zabezpieczających.

Główny wpływ na nieefektywność rachunkowości zabezpieczeń mają zmiany wartości korekt ryzyka kredytowego kontrahenta oraz własnego (CVA/DVA).

9. POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

INFORMACJE FINANSOWE

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody uboczne	1 308	878
Inne	5	9
Razem	1 313	887

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Koszty uboczne
Inne

Razem

01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
(1 250)	(829)
(46)	(13)
(1 296)	(842)

W kosztach ubocznych za 2017 rok zaprezentowano 1.150 tys. PLN kosztów z tytułu dostarczonych przez rzeczoznawców protokołów z inspekcji nieruchomości, dla których wierzytelności nie mogły zostać nabyte przez PKO Bank Hipoteczny SA. Zgodnie z warunkami umowy nabycia wierzytelności, koszty te obciążają PKO Bank Polski SA, w związku z powyższym zostały zrefakturowane, co zostało zaprezentowane w przychodach ubocznych. W 2016 roku było to 757 tys. PLN.

10. WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI I REZERW

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości dotyczące rozpoznania wyniku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw zostały opisane dla poszczególnych pozycji odpowiednio w Notach 16, 19 oraz 28. Na wynik z tytułu odpisów składają się utworzenia oraz rozwiązywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw.

INFORMACJE FINANSOWE

WYNIK Z TYTUŁU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI I REZERW

Wynik na odpisach na należności od banków
Wynik na odpisach na kredyty i pożyczki wobec klientów
Wynik na rezerwie na udzielone zobowiązania

Razem

Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
16	-	-
19	(3 309)	(1 561)
28	26	(49)
	(3 283)	(1 610)

11. OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE

Zasady rachunkowości
Informacje finansowe:
Ogólne koszty administracyjne
Świadczenia pracownicze
Koszty rzeczowe

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

Świadczenia pracownicze obejmują koszty wynagrodzeń oraz ubezpieczeń społecznych (w tym z tytułu składek na świadczenia emerytalno – rentowe, które szczegółowo opisano w Nocie 28 „Rezerwy”).

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

Świadczenia pracownicze obejmują również program zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze, którego część ujmowana jest jako zobowiązanie z tytułu płatności na bazie wartości księgowej akcji rozliczonych w środkach pieniężnych. Program został opisany w Nocie 34.4 „Zasady ustalania polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku”.

KOSZTY RZECZOWE

Ujmuje się tu m.in. następujące pozycje: koszty usług z tytułu czynności wspomagających oraz obsługi kredytów świadczonych w ramach Umowy Outsourcingowej (opisanej w Nocie 34.1 „Transakcje z jednostkami powiązanymi kapitałowo”), koszty usług obcych wynikających

z innych umów, koszty wynajmu nieruchomości oraz koszty informatyczne.

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

AMORTYZACJA	Zasady amortyzacji szczegółowo opisano w Nocie 21 „Wartości niematerialne i rzeczowe aktywa trwałe”
PODATKI I OPŁATY	Ujmuje się tu m.in. następujące pozycje: podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC), opłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG) oraz Komisję Nadzoru Finansowego (KNF).

INFORMACJE FINANSOWE

OGÓLNE KOSZTY ADMINISTRACYJNE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Świadczenia pracownicze	(16 063)	(13 781)
Koszty rzeczowe	(20 622)	(13 287)
Amortyzacja, w tym:	(1 487)	(1 223)
rzeczowe aktywa trwałe	(271)	(233)
wartości niematerialne	(1 216)	(990)
Podatki i opłaty, w tym:	(2 875)	(6 688)
PCC (z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego)	(2 000)	(2 500)
opłaty BFG	(31)	(3 951)
opłaty KNF	(583)	(82)
Razem	(41 047)	(34 979)

ŚWIADCZENIA PRACOWNICZE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynagrodzenia, w tym:	(13 748)	(12 107)
rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	(24)	(32)
Narzut na wynagrodzenia	(1 690)	(1 275)
Inne świadczenia na rzecz pracowników	(625)	(399)
Razem	(16 063)	(13 781)

KOSZTY RZECZOWE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Usługi z tytułu czynności wspomagających świadczonych w ramach Umowy Outsourcingowej	(2 812)	(3 517)
Obsługa kredytów udzielonych oraz nabytych wierzytelności świadczona w ramach Umowy Outsourcingowej	(10 644)	(4 085)
Usługi obce z tytułu innych umów	(2 037)	(1 497)
Koszty informatyczne	(1 537)	(1 209)
Czynsze	(1 943)	(1 840)
Leasing operacyjny	(246)	(243)
Pozostałe	(1 403)	(896)
Razem	(20 622)	(13 287)

12. PODATEK OD NIEKTÓRYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH

1 lutego 2016 roku weszła w życie ustawa z 15 stycznia 2016 roku o podatku od niektórych instytucji finansowych. Podstawę opodatkowania, w przypadku banków, stanowi nadwyżka sumy aktywów podmiotu ponad 4 miliardy PLN wynikająca z zestawienia obrotów i sald na koniec każdego miesiąca. Banki są uprawnione do pomniejszenia podstawy opodatkowania m.in. o wartość funduszy własnych, a także wartość posiadanych skarbowych papierów wartościowych. Stawka podatku wynosi 0,0366% miesięcznie, a podatek jest płacony miesięcznie do 25 dnia miesiąca następującego po miesiącu którego dotyczy. Zapłacony podatek nie stanowi kosztu uzyskania przychodu na potrzeby podatku dochodowego od osób prawnych. Wysokość kosztu z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych za rok 2017 wyniosła 31.699 tys. PLN, natomiast za 2016 rok 4.324 tys. PLN.



13. PODATEK DOCHODOWY

Zasady rachunkowości
Informacje finansowe:
Obciążenie podatkowe
Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej
Zobowiązanie/należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego
Aktywa/rezerwa z tytułu podatku odroczonego, netto

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

UJĘCIE	Podatek dochodowy ujmowany jest jako podatek bieżący oraz podatek odroczony. Podatek dochodowy bieżący ujmowany jest w rachunku zysków i strat. Podatek dochodowy odroczony w zależności od źródła pochodzenia różnic przejściowych, ujmowany jest w rachunku zysków i strat lub w innych dochodach całkowitych.
PODATEK BIEŻĄCY	Podatek dochodowy bieżący obliczany jest na podstawie zysku księgowego brutto skorygowanego o przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do przychodów podatkowych, przychody podatkowe niebędące przychodami księgowymi, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów i koszty podatkowe niebędące kosztami księgowymi, zgodnie z właściwymi przepisami prawa podatkowego. Pozycje te obejmują m.in.: przychody i koszty z tytułu odsetek naliczonych do otrzymania i zapłacenia, odpisy z tytułu utraty wartości należności oraz rezerwy na zobowiązania.
PODATEK ODROZCZONY	Podatek dochodowy odroczony ujmowany jest w wysokości różnicy pomiędzy wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością księgową. Zmiana stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego, z wyjątkiem skutków wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz wyceny instrumentów zabezpieczających odnoszonych na inne dochody całkowite, w przypadku których zmiany stanu rezerwy oraz aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego są również rozliczane z innymi dochodami całkowitymi. Przy ustalaniu podatku dochodowego odroczonego uwzględnia się wartość aktywa i rezerwy na odroczony podatek na początek i koniec okresu sprawozdawczego. Wartość księgową składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na koniec okresu sprawozdawczego lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne. Bank kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczony podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.



OBCIĄŻENIE PODATKOWE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Bieżące obciążenie podatkowe	(11 735)	-
Odroczony podatek dochodowy związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(8 241)	(5 036)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(19 976)	(5 036)
Obciążenie podatkowe wykazane w innych dochodach całkowitych związane z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	2 564	4 213
Razem	(17 412)	(823)

UZGODNIENIE EFEKTYWNEJ STOPY PODATKOWEJ

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem	71 395	18 260
Podatek dochodowy według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej (19%)	(13 565)	(3 469)
Wpływ trwałych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym:	(6 440)	(1 567)
opłaty BFG	(6)	(241)
PCC od podwyższenia kapitału zakładowego	(380)	(475)
podatek od niektórych instytucji finansowych	(6 023)	(822)
koszty PFRON	(15)	(13)
wpływ pozostałych różnic trwałych	(16)	(16)
Wpływ innych różnic pomiędzy wynikiem finansowym brutto a dochodem do opodatkowania podatkiem dochodowym, w tym ulga na nowe technologie	29	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(19 976)	(5 036)
Efektywna stopa podatkowa	27,98%	27,58%
Różnica przejściowa wynikająca z podatku odroczonego wykazana w rachunku zysków i strat	(8 241)	(5 036)
Razem bieżące obciążenie podatkowe wykazywane w rachunku zysków i strat	(11 734)	-

ZOBOWIĄZANIE/NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU BIEŻĄCEGO PODATKU DOCHODOWEGO

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 507	-
Należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-

Zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego zostało uregulowane w terminie ustawowym.

[Handwritten signature]



AKTYWA/REZERWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO NETTO	31.12.2016	Rachunek zysków i strat	Inne dochody całkowite	31.12.2017
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego				
Odsetki naliczone od należności od klientów	2 838	2 897	-	5 735
Odsetki naliczone i dyskonto od papierów wartościowych	219	346	-	565
Korekta wyceny metodą liniową i ESP portfela kredytowego	7 217	6 253	-	13 470
Korekta wyceny metodą liniową i ESP emisji własnych	1 229	976	-	2 205
Koszty zapłacone rozliczane na wynik w czasie	735	325	-	1 060
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych	2	8	-	10
Wycena papierów wartościowych	0	(0)	619	619
Wycena instrumentów pochodnych	171	4 960	492	5 623
Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego	12 411	15 765	1 111	29 287
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
Odsetki naliczone od zobowiązań wobec banków	2 618	(474)	-	2 144
Odsetki naliczone oraz dyskonto od zobowiązań z tytułu emisji	1 491	4 789	-	6 280
Odpisy z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	349	603	-	952
Rezerwy na koszty	1 089	548	-	1 637
Strata podatkowa	4 723	(2 361)	-	2 362
Wycena papierów wartościowych	59	-	(21)	38
Wycena instrumentów pochodnych	4 522	4 419	3 696	12 637
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	14 851	7 524	3 675	26 049
Aktywa/(Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego (prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej)	2 440	(8 241)	2 564	(3 237)

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

14. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

METODOLOGIA

PODSTAWOWY ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ	Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję obliczany jest w oparciu o zysk przypadający na zwykłych akcjonariuszy Banku poprzez podzielenie zysku, który na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu.
ROZWODNIONY ZYSK NA JEDNĄ AKCJĘ	Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję obliczany jest na podstawie zysku przypadającego na zwykłych akcjonariuszy poprzez podzielenie zysku, który na nich przypada przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w ciągu danego okresu, skorygowaną o wpływ wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych.

INFORMACJE FINANSOWE

ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ

Zysk przypadający na akcjonariuszy zwykłych (w tys. PLN)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie (w tys.)
Zysk przypadający na jedną akcję (w PLN na akcję)

01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
51 419	13 224
967 123	533 060
0,05	0,02

Zarówno w 2017 roku, jak i w 2016 roku nie występowały instrumenty rozwodniające zysk przypadający na jedną akcję. W związku z powyższym wartość rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję pokrywa się z wartością podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję.

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

15. KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Pozycja „Kasa, środki w Banku Centralnym” obejmuje gotówkę ujmowaną w wartości nominalnej oraz środki na rachunku bieżącym i lokaty w Banku Centralnym wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty obejmującej również ewentualne odsetki od tych środków.

INFORMACJE FINANSOWE

KASA, ŚRODKI W BANKU CENTRALNYM	31.12.2017	31.12.2016
Rachunek bieżący w Banku Centralnym	561	16 033
Gotówka	-	-
Razem	561	16 033

REZERWA OBOWIĄZKOWA

Na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Bank utrzymywał odpowiednio rezerwę obowiązkową w wysokości 670 tys. PLN oraz 15.507 tys. PLN. Środki na rachunku rezerwy obowiązkowej są oprocentowane w wysokości 0,9 stopy referencyjnej. Na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku oprocentowanie to wynosiło 1,35%.

Bank może wykorzystywać w ciągu dnia środki na rachunkach rezerwy obowiązkowej do bieżących rozliczeń pieniężnych na podstawie dyspozycji złożonej do Narodowego Banku Polskiego, musi jednak zapewnić utrzymanie średniego miesięcznego salda na tym rachunku w odpowiedniej wysokości wynikającej z deklaracji rezerwy obowiązkowej.

16. NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Należności od banków są to aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej pomniejszone o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Jeżeli dla należności nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, należność wycenia się według kwoty wymaganej zapłaty.

INFORMACJE FINANSOWE

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	31.12.2017	31.12.2016
Lokaty w bankach	-	-
Rachunki bieżące	5 350	12 994
Razem brutto	5 350	12 994
Odpis z tytułu utraty wartości należności	-	-
Razem netto	5 350	12 994

Ryzyko związane z należnościami od banków zostało opisane w Nocie 38 „Zarządzanie ryzykiem kredytowym”.

17. POCHODNE INSTRUMENTY ZABEZPIEZAJĄCE

Zasady rachunkowości

Rodzaje strategii zabezpieczających stosowanych przez Bank

Informacje finansowe

- Wartość księgowa/wartość godziwa instrumentów pochodnych stanowiących zabezpieczenie przepływów pieniężnych
- Wartość nominalna instrumentów zabezpieczających w podziale na terminy do realizacji na dzień 31 grudnia 2017 roku
- Wartość nominalna instrumentów zabezpieczających w podziale na terminy do realizacji na dzień 31 grudnia 2016 roku
- Zmiana innych dochodów całkowitych z tytułu zabezpieczeń przepływów pieniężnych

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

STOSOWANIE RACHUNKOWOŚCI ZABEZPIECZEŃ

Rachunkowość zabezpieczeń stosowana jest przez Bank, gdy spełnione są wszystkie poniższe warunki:

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

ZAPRZESTANIE STOSOWANIA RACHUNKOWOŚCI ZABEZPIECZEŃ

Bank zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń gdy:

- instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany (zastąpienia jednego instrumentu zabezpieczającego drugim lub przedłużenia terminu ważności danego instrumentu zabezpieczającego nie uważa się za wygaśnięcie lub rozwiązanie, jeśli takie zastąpienie lub przedłużenie terminu stanowi część udokumentowanej strategii zabezpieczania przyjętej przez jednostkę). W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym odnoszone bezpośrednio na inne dochody całkowite przez okres, w którym zabezpieczenie było efektywne, ujmuje się dalej w odrębnej pozycji w innych dochodach całkowitych oraz rozlicza do rachunku zysków i strat przez okres, w którym pozycja zabezpieczana trafia do rachunku zysków i strat,
- zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym odnoszone bezpośrednio na inne dochody całkowite przez okres, w którym zabezpieczenie było efektywne, ujmuje się dalej w odrębnej pozycji w innych dochodach całkowitych oraz rozlicza do rachunku zysków i strat przez okres, w którym pozycja zabezpieczana trafia do rachunku zysków i strat,
- zaprzestano oczekiwać realizacji planowanej transakcji, wobec tego wszystkie skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym odnoszone bezpośrednio na inne dochody całkowite przez okres, w którym zabezpieczenie było efektywne, ujmuje się w rachunku zysków i strat,
- powiązanie zabezpieczające zostało unieważnione.

ZABEZPIECZENIE WARTOŚCI GODZIWEJ

Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń wartości godziwej.

ZABEZPIECZENIE PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Zabezpieczenie przepływów pieniężnych jest to zabezpieczenie przed zmiennością przepływów pieniężnych, które przypisać można konkretnemu rodzajowi ryzyka związanemu z ujętym składnikiem aktywów lub zobowiązaniem (takim jak całość lub część przyszłych płatności odsetkowych od zadłużenia o zmiennym oprocentowaniu) lub z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją i które mogłyby wpływać na rachunek zysków i strat.

Zmiany wartości godziwej pochodnego instrumentu zabezpieczającego wyznaczonego jako zabezpieczenie przepływów pieniężnych ujmowane są bezpośrednio w innych dochodach

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

Testy efektywności obejmują wycenę transakcji zabezpieczających po pomniejszeniu o wartość odsetek naliczonych oraz różnice kursowe od nominalu transakcji zabezpieczających (w przypadku transakcji CIRS oraz FX-Forward).

Efektywność zabezpieczenia jest weryfikowana poprzez zastosowanie prospektywnych i retrospektywnych testów efektywności. Testy wykonywane są z częstotliwością miesięczną.

RODZAJE STRATEGII ZABEZPIEZAJĄCYCH STOSOWANYCH PRZEZ BANK

STRATEGIA 1	ZABEZPIECZENIE ZMIENNOŚCI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH GENEROWANYCH PRZEZ KREDYTY HIPOTECZNE W PLN Z TYTUŁU ZMIAN REFERENCYJNYCH STÓP PROCENTOWYCH ORAZ LISTY ZASTAWNE DENOMINOWANE W WALUCIE WYMIENIALNEJ Z TYTUŁU ZMIAN KURSU WALUTOWEGO Z WYKORZYSTANIEM INSTRUMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH CIRS ORAZ FX-FORWARD
OPIS RELACJI ZABEZPIEZAJĄCEJ	Eliminacja zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez kredyty hipoteczne w PLN z tytułu zmian referencyjnych stóp procentowych oraz listy zastawne denominowane w walucie wymiennej z tytułu zmian kursu walutowego, z wykorzystaniem instrumentów zabezpieczających CIRS oraz serii transakcji FX-Forward w walucie wymiennej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymiennej.
ZABEZPIEZANE RYZYKO	Ryzyko walutowe i ryzyko stóp procentowych.
INSTRUMENTY ZABEZPIEZAJĄCE	▪ transakcje CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę właściwą dla waluty wymiennej. W przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości PKO Banku Hipotecznego SA, następuje automatyczne wydłużenie transakcji CIRS o 12 miesięcy na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji, ▪ opcjonalnie seria transakcji FX-Forward w walucie wymiennej stanowiących zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych w walucie wymiennej.
POZYCJA ZABEZPIEZANA	▪ część portfela kredytów hipotecznych ujętych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych o zmiennym oprocentowaniu w PLN. Oprocentowanie kredytów jest indeksowane do stopy WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia, ▪ listy zastawne wyemitowane w walucie wymiennej o stałym oprocentowaniu.
OKRES W KTÓRYM OCZEKUJE SIĘ WYSTĄPIENIA PRZEPŁYWÓW	Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki: styczeń 2018 roku – sierpień 2024 roku.
STRATEGIA 2	ZABEZPIECZENIE ZMIENNOŚCI PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH KREDYTÓW PLN O ZMIENNYM OPROCENTOWANIU, WYNIKAJĄCEJ Z RYZYKA ZMIAN STÓP PROCENTOWYCH, Z WYKORZYSTANIEM TRANSAKCJI IRS
OPIS RELACJI ZABEZPIEZAJĄCEJ	Eliminacja zmienności przepływów pieniężnych generowanych przez portfel kredytów w PLN o zmiennym oprocentowaniu wynikającej z ryzyka zmian stóp procentowych w ciągu okresu objętego zabezpieczeniem.
ZABEZPIEZANE RYZYKO	Ryzyko stóp procentowych.

INSTRUMENTY ZABEZPIEZAJĄCE	Transakcje IRS (Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon oparty na zmiennej stopie WIBOR 3M, a otrzymuje kupon oparty na stałej stopie od kwoty nominalnej, na którą został zawarty.
POZYCJA ZABEZPIECZANA	Część portfela złotych kredytów indeksowanych do stopy zmiennej WIBOR 3M. Marża na kredytach hipotecznych jest wyłączona z zabezpieczenia.
OKRES W KTÓRYM OCZEKUJE SIĘ WYSTĄPIENIA PRZEPŁYWÓW	Okres, w którym oczekuje się wystąpienia przepływów pieniężnych oraz kiedy należy oczekiwać wywarcia przez nie wpływu na wyniki: styczeń 2018 roku – wrzesień 2021 roku.

INFORMACJE FINANSOWE

WARTOŚĆ KSIĘGOWA/WARTOŚĆ GODZIWA INSTRUMENTÓW POCHODNYCH STANOWIĄCYCH ZABEZPIECZENIE PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZWIĄZANYCH ZE STOPĄ PROCENTOWĄ I/LUB KURSEM WALUTOWYM

	31.12.2017		31.12.2016	
	Aktywa	Zobowiązania	Aktywa	Zobowiązania
IRS	-	377	-	-
CIRS	-	217 009	27 709	-
FX-Forward	338	391	99	113
Razem	338	217 777	27 808	113

Bank zawiera i utrzymuje instrumenty pochodne wyłącznie w celach zabezpieczających.

WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH W PODZIALE NA TERMINY DO REALIZACJI NA 31 GRUDNIA 2017 ROKU

	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
IRS						
PLN fixed-float	-	-	-	265 000	-	265 000
CIRS						
float PLN sprzedaż	-	-	-	2 383 445	4 374 145	6 757 590
fixed EUR zakup (waluta oryginalna)	-	-	-	552 510	1 024 390	1 576 900
FX-Forward						
PLN sprzedaż	-	-	-	6 036	2 549	8 585
EUR zakup (waluta oryginalna)	-	-	-	1 224	509	1 733
PLN zakup	86	-	1 438	5 364	325	7 213
EUR sprzedaż (waluta oryginalna)	20	-	323	1 149	66	1 558

WARTOŚĆ NOMINALNA INSTRUMENTÓW ZABEZPIEZAJĄCYCH W PODZIALE NA TERMINY DO REALIZACJI NA 31 GRUDNIA 2016 ROKU

	do 1 miesiąca	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	powyżej 3 miesięcy do 1 roku	powyżej 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
IRS						
PLN fixed-float	-	-	-	-	-	-
CIRS						
float PLN sprzedaż	-	-	-	-	2 154 809	2 154 809
fixed EUR zakup (waluta oryginalna)	-	-	-	-	498 510	498 510
FX-Forward						
PLN sprzedaż	-	-	-	-	6 036	6 036
EUR zakup (waluta oryginalna)	-	-	-	-	1 224	1 224
PLN zakup	-	-	765	4 869	-	5 634
EUR sprzedaż (waluta oryginalna)	-	-	175	1 049	-	1 224



KAPITAŁ Z AKTUALIZACJI WYCENY Z TYTUŁU ZABEZPIECZENIA PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ORAZ WPŁYW NA INNE DOCHODY CAŁKOWITE

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał z aktualizacji wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na początek okresu brutto	(21 870)	-
Zyski /(Straty) odniesione na inne dochody całkowite w okresie	(333 532)	20 413
Kwota przeniesiona w okresie z innych dochodów całkowitych do rachunku zysków i strat	(316 672)	42 283
- przychody odsetkowe	477	-
- koszty odsetkowe	(86 026)	(8 315)
- wynik z pozycji wymiany	(231 123)	50 598
Kapitał z aktualizacji wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu brutto	(38 730)	(21 870)
Efekt podatkowy	7 358	4 155
Kapitał z aktualizacji wyceny z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych na koniec okresu netto	(31 372)	(17 715)
Niefektywna część zabezpieczenia przepływów pieniężnych rozpoznana w rachunku zysków i strat	(5 094)	92
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite brutto	(16 860)	(21 870)
Podatek odroczony z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych	3 203	4 155
Wpływ w okresie na inne dochody całkowite netto	(13 657)	(17 715)

18. INSTRUMENTY FINANSOWE PRZY POCZĄTKOWYM UJĘCIU WYZNACZONE JAKO WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Bank klasyfikuje do tej kategorii dany instrument finansowy, gdy:

- jest instrumentem łącznym zawierającym jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych kwalifikujących się do odrębnego ich ujmowania, przy czym wbudowany instrument pochodny nie może zmieniać znacząco przepływów pieniężnych wynikających z umowy zasadniczej lub wydzielenie instrumentu pochodnego jest zabronione,
- taka kwalifikacja instrumentu eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (tzw. niedopasowanie księgowe na skutek innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań lub odmiennego ujmowania związanych z nimi zysków lub strat),
- grupa instrumentów finansowych jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną Banku.

Bank posiada politykę inwestycyjną, zgodnie z którą zarządza odrębnie portfelem aktywów finansowych klasyfikowanych jako przeznaczone do obrotu oraz portfelem aktywów finansowych wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.

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

INFORMACJE FINANSOWE

INSTRUMENTY FINANSOWE PRZY POCZĄTKOWYM UJĘCIU WYZNACZONE JAKO WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	31.12.2017	31.12.2016
bony pieniężne NBP	-	79 987
Razem	-	79 987



**INSTRUMENTY FINANSOWE PRZY POCZĄTKOWYM UJĘCIU WYCENIANE
DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZECZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT WG
TERMINÓW ZAPADALNOŚCI**

do 1 miesiąca

Razem

31.12.2017

31.12.2016

79 987

79 987

Na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku Bank nie posiadał przeniesionych aktywów finansowych, które zostały wyłączone ze sprawozdania finansowego w całości, dla których Bank utrzymywałby zaangażowanie w tych aktywach. Bank nie posiadał również przeniesionych instrumentów finansowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat, które nie zostały wyłączone ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

19. KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

Zasady rachunkowości

Klasyfikacja i wycena kredytów i pożyczek

Szacunki i oceny- odpisy z tytułu utraty wartości

Informacje finansowe

Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto

Kredyty i pożyczki wobec klientów wg metod kalkulacji odpisów

Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek- uzgodnienie ruchu w 2017 i 2016 roku

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

**KLASYFIKACJA
WYCENA KREDYTÓW
I POŻYCZEK**

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

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

W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych.

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

**SZACUNKI I OCENY-
ODPISY Z TYTUŁU
UTRATY WARTOŚCI**

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

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

- wystąpienie znaczących trudności finansowych dłużnika,
- niedotrzymanie postanowień umownych przez dłużnika, np. niespłacenie odsetek lub kapitału albo zaleganie z ich spłatą,

- przyznanie dłużnikowi, ze względów ekonomicznych lub prawnych związanych z jego trudnościami finansowymi, udogodnienia, które w innym przypadku nie zostałyby udzielone,
- zaistnienie wysokiego prawdopodobieństwa upadłości lub restrukturyzacji dłużnika.

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

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

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

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

Przy szacowaniu odpisów wykorzystuje się następujące parametry portfelowe:

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

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

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

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

W Nocie 4.2 przedstawiono zasady w zakresie szacowania oczekiwanych strat kredytowych, które w związku z wejściem w życie postanowień MSSF 9 będą stosowane od 1 stycznia 2018 roku.

INFORMACJE FINANSOWE

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW BRUTTO

Sektor niefinansowy, w tym:

mieszkaniowe, w tym:

kredyty udzielone

nabyte wierzytelności

Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek wobec klientów

Kredyty i pożyczki wobec klientów netto

	31.12.2017	31.12.2016
	16 047 541	8 249 659
	16 047 541	8 249 659
	5 251 206	2 319 574
	10 796 335	5 930 085
	(5 068)	(1 759)
	16 042 473	8 247 900



KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW WEDŁUG METOD KALKULACJI ODPISÓW

	31.12.2017	31.12.2016
Wyceniane według metody zindywidualizowanej ze stwierdzoną utratą wartości	-	-
bez stwierdzonej utraty wartości	-	-
Wyceniane według metody portfelowej, ze stwierdzoną utratą wartości	2 834	-
Wyceniane według metody grupowej (IBNR)	16 044 707	8 249 659
Kredyty i pożyczki wobec klientów brutto	16 047 541	8 249 659
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody zindywidualizowanej	-	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody portfelowej	(861)	-
Odpisy na ekspozycje wyceniane według metody grupowej (IBNR)	(4 207)	(1 759)
Odpisy - razem	(5 068)	(1 759)
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	16 042 473	8 247 900

ODPISY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI KREDYTÓW I POŻYCZEK- UZGODNIENIE RUCHU ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU	ZWIĘKSZENIA		ZMNIEJSZENIA		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
	Wartość na początek okresu	Utworzenie w okresie	Rozwiązanie w okresie	Spisania aktywów i rozliczenia		

Należności od banków	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	1 759	7 509	4 200	-	5 068	(3 309)
Sektor niefinansowy	1 759	7 509	4 200	-	5 068	(3 309)
kredyty mieszkaniowe	1 759	7 509	4 200	-	5 068	(3 309)
Rezerwa na udzielone zobowiązania	80	18	44	-	54	26
Razem	1 839	7 527	4 244	-	5 122	(3 283)

ODPISY Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI KREDYTÓW I POŻYCZEK- UZGODNIENIE RUCHU ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU	ZWIĘKSZENIA		ZMNIEJSZENIA		Wartość na koniec okresu	Utworzenie netto - wpływ na rachunek zysków i strat
	Wartość na początek okresu	Utworzenie w okresie	Rozwiązanie w okresie	Spisania aktywów i rozliczenia		
Należności od banków	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	198	3 003	1 442	-	1 759	(1 561)
Sektor niefinansowy	198	3 003	1 442	-	1 759	(1 561)
kredyty mieszkaniowe	198	3 003	1 442	-	1 759	(1 561)
Rezerwa na udzielone zobowiązania	31	58	9	-	80	(49)
Razem	229	3 061	1 451	-	1 839	(1 610)

W 2017 roku Bank zakupił, na podstawie podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności, portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie w kwocie 5.553.538 tys. PLN, natomiast w 2016 roku w kwocie 5.751.707 tys. PLN. Cena nabycia została ustalona na poziomie wartości rynkowej w oparciu o wycenę dokonaną przez niezależnego rzeczoznawcę. Nabyte wierzytelności zostały ujawnione w księgach Banku w uzgodnionych w Umowach Sprzedaży Wierzytelności datach przeniesienia, w których Bank nabywał prawa do wpływów z poszczególnych portfeli oraz przyjmował odpowiedzialność za wszelkie koszty i ryzyka ekonomiczne związane z wierzytelnościami wchodzącymi w ich skład. Zakup portfeli wierzytelności został sfinansowany zobowiązaniem, którego charakter został opisany w Nocie 23.

Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych.

Kredyty udzielone oraz nabyte wierzytelności, które zostały wpisane do Rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, stanowią zabezpieczenie wyemitowanych przez Bank listów zastawnych, co zostało opisane w Nocie 25.

Informacje o jakości portfela kredytowego zostały przedstawione również w Nocie 38.6.3.

20. INWESTYCYJNE PAPIERY WARTOŚCIOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

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

INFORMACJE FINANSOWE

INWESTYCYJNE PAPIERY WARTOŚCIOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

	31.12.2017	31.12.2016
Dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży brutto	830 489	203 019
emitowane przez Skarb Państwa, obligacje skarbowe PLN	830 489	203 019
Odpisy z tytułu utraty wartości dłużnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Razem dłużne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	830 489	203 019
Razem kapitałowe papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	-	-
Razem inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży netto	830 489	203 019

INWESTYCYJNE PAPIERY WARTOŚCIOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY WG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI

	31.12.2017	31.12.2016
do 1 miesiąca	100 797	-
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	-	-
powyżej 3 miesięcy do 1 roku	-	-
powyżej 1 roku do 5 lat	614 260	195 315
powyżej 5 lat	115 432	7 704
Razem	830 489	203 019

FUNDUSZ OCHRONY ŚRODKÓW GWARANTOWANYCH

Na 31 grudnia 2017 roku Fundusz Ochrony Środków Gwarantowanych (dalej: „FOŚG”) wynosił 10,1 tys. PLN, a Bank utrzymywał na pokrycie FOŚG aktywa w wysokości 20,2 tys. PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 377,5 tys. PLN oraz 450,1 tys. PLN. Zarówno na 31 grudnia 2017 roku jak również 31 grudnia 2016 roku Bank nie posiadał środków objętych ochroną gwarancyjną.

21. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Zasady rachunkowości
Wartości niematerialne
Rzeczowe aktywa trwałe
Nakłady ponoszone w terminie późniejszym
Odpisy amortyzacyjne
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych
Szacunki i oceny
Okresy amortyzacyjne

Informacje finansowe

Wartości niematerialne za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 oraz dane porównawcze za 2016 rok
Rzeczowe aktywa trwałe za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 oraz dane porównawcze za 2016 rok

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	Składnik wartości niematerialnych to możliwy do zidentyfikowania niepieniężny składnik aktywów nieposiadający postaci fizycznej. Ujęcie wartości niematerialnych: - oprogramowanie - nabyte licencje na oprogramowanie komputerowe są aktywowane w wysokości poniesionych kosztów nabycia i przygotowania do użytkowania, z uwzględnieniem umorzeń i odpisów z tytułu utraty wartości. Późniejsze nakłady związane z utrzymywaniem oprogramowania komputerowego są wykazywane jako koszty w momencie ich poniesienia, - pozostałe wartości niematerialne nabywane przez Bank, wykazuje się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i łączną kwotę odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości, - koszty zakończonych prac rozwojowych zalicza się do wartości niematerialnych, w związku z uzyskaniem korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem określonych warunków, tj. jeżeli istnieje możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, dostępne są stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowania wytwarzanego składnika oraz istnieje możliwość wiarygodnego ustalenia wysokości nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzeniu składników wartości niematerialnych.
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są na koniec okresu sprawozdawczego według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, po pomniejszeniu o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.
NAKŁADY	Wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych powiększa się o dodatkowe nakłady poniesione w okresie ich użytkowania.
ODPISY AMORTYZACYJNE	Amortyzacja naliczana jest od wszystkich rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, których wartość ulega obniżeniu na skutek używania lub upływu czasu metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego aktywa. Co najmniej raz w roku weryfikowana jest przyjęta metoda amortyzacji oraz okresy użytkowania.
ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	Każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego Bank ocenia istnienie przesłanek, które wskazują, czy nastąpiła utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych (lub ośrodków wypracowujących środki pieniężne). W momencie rozpoznania takich przesłanek oraz corocznie w przypadku wartości niematerialnych niepodlegających amortyzacji Bank dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej, stanowiącej wyższą z dwóch kwot: wartość godziwą pomniejszoną o koszty sprzedaży lub wartość użytkową składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne), a w przypadku gdy wartość księgowa składnika aktywów przewyższa jego wartość odzyskiwalną, Bank ujmuje w rachunku zysków i strat odpis z tytułu utraty wartości. Oszacowanie powyższych wartości wymaga przyjęcia założeń dotyczących m.in. przyszłych prognozowanych przepływów pieniężnych, które Bank może uzyskać z tytułu dalszego użytkowania lub sprzedaży danego składnika aktywów trwałych (lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne). Przyjęcie odmiennych założeń dotyczących wyceny przyszłych przepływów pieniężnych może mieć wpływ na wartość księgową niektórych składników aktywów trwałych. W przypadku, gdy istnieją przesłanki, że nastąpiła utrata wartości majątku wspólnego, czyli aktywów, które nie wypracowują wpływów pieniężnych niezależnie od innych aktywów lub zespołów aktywów oraz nie można ustalić wartości odzyskiwalnej pojedynczego składnika aktywów zaliczanego do majątku wspólnego, Bank ustala wartość odzyskiwaną na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik należy. Odpis ten podlega odwróceniu, jeżeli nastąpiła zmiana w szacunkach służących do określenia wartości możliwej do odzyskania.
SZACUNKI I OCENY	Przy szacowaniu długości okresu użytkowania poszczególnych rodzajów rzeczowych aktywów



trwałych oraz wartości niematerialnych uwzględniane są następujące czynniki:

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

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

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

**OKRESY
AMORTYZACYJNE**

Okresy amortyzacyjne dla podstawowych grup rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych stosowane w PKO Banku Hipotecznym SA:

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Ulepszenia w obcych środkach trwałych (budynkach, lokalach)
Maszyny, urządzenia techniczne, narzędzia i przyrządy
Zespoły komputerowe

OKRESY

10 lat
od 2 do 5 lat
3 lata

WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Oprogramowanie

OKRESY

od 2 do 5 lat

INFORMACJE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU
DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

Wartości
niematerialne
w budowie Oprogramowanie Ogółem

Wartość bilansowa brutto na początek okresu	2 670	4 145	6 815
Zakupy	1 488	-	1 488
Transfery	(4 158)	4 158	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	(0)	8 303	8 303
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	(1 503)	(1 503)
Amortyzacja	-	(1 216)	(1 216)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(2 719)	(2 719)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	2 670	2 642	5 312
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	(0)	5 584	5 584

**ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU
DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU**

	Wartości niematerialne w budowie	Oprogramowanie	Ogółem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	-	3 689	3 689
Zakupy	2 670	456	3 126
Transfery	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	2 670	4 145	6 815
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	-	(513)	(513)
Amortyzacja	-	(990)	(990)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-	-
Skumulowana amortyzacja i odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	-	(1 503)	(1 503)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	3 176	3 176
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	2 670	2 642	5 312

Istotną wartością niematerialną z punktu widzenia Banku były w 2017 roku nakłady na dostosowanie Modułu Rejestru i Rachunku Zabezpieczenia w systemie centralnym na kwotę 1.133 tys. PLN. W związku z zakończeniem procesu dostosowywania został on przyjęty do użytkowania.

**ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU
DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU**

	Rzeczowe aktywa trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Maszyzny i urządzenia	Inne	Ogółem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu	-	34	534	397	965
Zakupy	83	-	172	6	261
Transfery	(83)	-	83	-	-
Likwidacja i sprzedaż	-	-	-	-	-
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu	-	34	789	403	1 226
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	(3)	(253)	(129)	(385)
Amortyzacja	-	(3)	(188)	(80)	(271)
Likwidacja i sprzedaż	-	-	-	-	-
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(6)	(441)	(209)	(656)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	31	281	268	580
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	-	28	348	194	570



ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU	Rzeczowe aktywa trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Maszyny i urządzenia	Inne	Ogółem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu	-	28	400	376	804
Zakupy	6	-	144	21	171
Transfery	(6)	6	-	-	-
Likwidacja i sprzedaż	-	-	(10)	-	(10)
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu	-	34	534	397	965
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	(0)	(106)	(51)	(157)
Amortyzacja	-	(3)	(152)	(78)	(233)
Likwidacja i sprzedaż	-	-	5	-	5
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(3)	(253)	(129)	(385)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	-	28	294	325	647
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	-	31	281	268	580

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

22. INNE AKTYWA

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Aktywa finansowe ujęte w tej pozycji wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, obejmującej również ewentualne odsetki od tych aktywów, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. Aktywa niefinansowe wycenia się zgodnie z zasadami wyceny obowiązującymi dla poszczególnych kategorii aktywów ujętych w tej pozycji.

INFORMACJE FINANSOWE

INNE AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	9 085	5 845
nierozliczone koszty związane z kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym	2 583	1 100
nierozliczone koszty związane z programem emisji obligacji	684	528
nierozliczone koszty związane z programami emisji listów zastawnych	2 309	2 239
pozostałe	3 509	1 978
Nierozliczone prowizje od udzielanych kredytów w części odpowiadającej niewypłaconemu kapitałowi	7 946	7 020
Rozliczenia z tytułu ekspertyz Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości (BHWN)	66	1 190
Rozliczenia publiczno-prawne	99	324
Pozostałe	33	1
Razem	17 229	14 380

23. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zobowiązania wobec banków wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli dla zobowiązania finansowego nie można ustalić harmonogramu przyszłych przepływów pieniężnych, a więc także ustalić efektywnej stopy procentowej, zobowiązanie to wycenia się według kwoty wymaganej zapłaty.

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA WOBEC BANKÓW

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązanie z tytułu kredytów w rachunku bieżącym	1 627 461	393 793
Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności	2 497 918	3 038 039
Razem	4 125 379	3 431 832

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU KREDYTÓW W RACHUNKU BIEŻĄCYM

KREDYTODAWCA	Data podpisania umowy	Okres kredytowania	Kwota przyznanego kredytu	Kwota udostępnionego kredytu	Zobowiązanie wg. stanu na 31 grudnia 2017 roku
PKO Bank Polski SA	29.10.2015 r.	3 lata	900 000	900 000	-
PKO Bank Polski SA	02.02.2017 r.	3 lata	1 500 000	1 500 000	1 477 453
Inny bank	05.06.2017 r.	1 rok	150 000	150 000	150 008
Razem			2 550 000	2 550 000	1 627 461

ZOBOWIĄZANIE Z TYTUŁU NABYCIA WIERZYTELNOŚCI

W pozycji zobowiązanie z tytułu płatności za nabycie wierzytelności prezentuje się zobowiązanie wynikające z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 19. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w roku 2017, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, cena zostanie powiększona o odsetki. Docelowo Bank refinansuje nabywane portfele wierzytelności głównie poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Zobowiązanie z tytułu nabycia wierzytelności według stanu na 31 grudnia 2017 roku w całości dotyczy portfeli nabywanych w 4 kwartale 2017 roku.

24. ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zobowiązania wobec klientów, ze względu na brak możliwości ustalenia harmonogramu, wycenia się według kwoty wymaganej zapłaty.

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA WOBEC KLIENTÓW

	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania wobec ludności	2 099	1 549
Środki z tytułu nadpłaty kredytów	2 099	1 549
Razem	2 099	1 549

25. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Zasady rachunkowości
Informacje finansowe
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych
Okres spłaty zobowiązań z tytułu wyemitowanych listów zastawnych
Wyemitowane listy zastawne na 31 grudnia 2017 roku
Zabezpieczenie hipotecznych listów zastawnych

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

Instrumenty finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu - hipoteczne listy zastawne

Razem

31.12.2017

8 883 213

8 883 213

31.12.2016

3 232 117

3 232 117

OKRES SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

od 1 roku do 5 lat
powyżej 5 lat

Razem

31.12.2017

4 102 528

4 780 685

8 883 213

31.12.2016

1 030 566

2 201 551

3 232 117

WYEMITOWANE LISTY ZASTAWNE NA 31 GRUDNIA 2017 ROKU

ISIN	Waluta	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2017r.	Stopa + marża	Data emisji	Termin wykupu	Rynek notowań
PLPKOHP00017	PLN	30 000	2,48%	WIBOR3M + 0,75 p.p.	11.12.2015r.	11.12.2020r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00025	PLN	500 000	2,38%	WIBOR3M + 0,65 p.p.	27.04.2016r.	28.04.2021r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00033	PLN	500 000	2,31%	WIBOR3M + 0,59 p.p.	17.06.2016r.	18.06.2021r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1508351357	EUR	500 000	0,125%	stopa stała w okresie	24.10.2016r.	24.06.2022r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
XS1559882821	EUR	25 000	0,82%	stopa stała w okresie	02.02.2017r.	02.02.2024r.	LuxSE
XS1588411188	EUR	500 000	0,625%	stopa stała w okresie	30.03.2017r.	24.01.2023r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00041	PLN	500 000	2,42%	WIBOR3M + 0,69 p.p.	28.04.2017r.	18.05.2022r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00058	PLN	265 000	2,69%	stopa stała w okresie	22.06.2017r.	10.09.2021r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1690669574	EUR	500 000	0,75%	stopa stała w okresie	27.09.2017r.	27.08.2024r.	LuxSE, rynek równoległy GPW
PLPKOHP00066	PLN	500 000	2,32%	WIBOR3M + 0,60 p.p.	27.10.2017r.	27.06.2023r.	Bondspot, rynek równoległy GPW
XS1709552696	EUR	54 000	0,467%	stopa stała w okresie	02.11.2017r.	03.11.2022r.	LuxSE

W 2017 roku Bank przeprowadził 7 emisji listów zastawnych o łącznej wartości 1.265.000 tys. PLN oraz 1.079.000 tys. EUR.

Na 31 grudnia 2017 roku wyemitowane listy zastawne denominowane w PLN oraz w EUR posiadały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Aa3, tj. najwyższym możliwym do osiągnięcia przez polskie papiery wartościowe. Ograniczeniem poziomu ratingu polskich papierów wartościowych jest country ceiling Polski dla instrumentów dłużnych, obecnie na poziomie Aa3.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych na 31 grudnia 2017r. wynosiła 8.880.851 tys. PLN, natomiast na 31 grudnia 2016 roku 3.242.000 tys. PLN.

ZABEZPIECZENIE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

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

- ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy i banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy

Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz Skarb Państwa,

- ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- posiadane w gotówce.

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 31 grudnia 2017 roku wynosiła 11.103.708 tys. PLN natomiast wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 251.000 tys. PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 4.650.411 tys. PLN oraz 85.000 tys. PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS, oraz FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych w PLN, których oprocentowanie jest stałe.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w 2017 roku oraz w latach poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z 19 grudnia 2014 roku w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

26. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	31.12.2017	31.12.2016
Instrumenty finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu - obligacje	2 428 025	1 151 216
Razem	2 428 025	1 151 216

OKRES SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	31.12.2017	31.12.2016
do 1 miesiąca	364 083	183 326
od 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 048 540	734 801
od 3 miesięcy do 1 roku	1 015 402	233 089
Razem	2 428 025	1 151 216

W 2017 roku Bank wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej 6.188.800 tys. PLN oraz wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej 4.904.600 tys. PLN. Zobowiązanie z tytułu wyemitowanych obligacji klasyfikowane jest jako zobowiązania wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Wartość nominalna wyemitowanych obligacji na 31 grudnia 2017 roku wynosiła 2.440.200 tys. PLN.



WYEMITOWANE OBLIGACJE NA 31 GRUDNIA 2017 ROKU

OBLIGACJE	Wartość nominalna	Oprocentowanie	Data emisji	Termin wykupu
OW230118-B86	45 500	papier dyskontowy	07.08.2017r.	23.01.2018r.
OW150318-B90	642 200	papier dyskontowy	15.09.2017r.	15.03.2018r.
OW050318-B92	50 000	papier dyskontowy	29.09.2017r.	05.03.2018r.
OW230118-B93	23 600	papier dyskontowy	29.09.2017r.	23.01.2018r.
OW050318-B95	100 000	papier dyskontowy	02.10.2017r.	05.03.2018r.
OW160418-B96	30 000	papier dyskontowy	12.10.2017r.	16.04.2018r.
OW160418-B98	515 000	papier dyskontowy	16.10.2017r.	16.04.2018r.
OW161018-B99	15 000	papier dyskontowy	16.10.2017r.	16.10.2018r.
OW050218-B100	88 000	papier dyskontowy	20.10.2017r.	05.02.2018r.
OW230118-B101	162 800	papier dyskontowy	20.10.2017r.	23.01.2018r.
OW050218-B102	50 000	papier dyskontowy	25.10.2017r.	05.02.2018r.
OW261018-B103	4 100	papier dyskontowy	26.10.2017r.	26.10.2018r.
OW150218-B104	49 800	papier dyskontowy	02.11.2017r.	15.02.2018r.
OW301018-B105	20 000	papier dyskontowy	02.11.2017r.	30.10.2018r.
OW150518-B106	187 000	papier dyskontowy	15.11.2017r.	15.05.2018r.
OW230118-B108	117 500	papier dyskontowy	01.12.2017r.	23.01.2018r.
OW250618-B110	25 000	papier dyskontowy	15.12.2017r.	25.06.2018r.
OW090118-B111	15 100	papier dyskontowy	15.12.2017r.	09.01.2018r.
OW050418-B112	37 100	papier dyskontowy	20.12.2017r.	05.04.2018r.
OW200618-B113	30 000	papier dyskontowy	20.12.2017r.	20.06.2018r.
OW250618-B114	60 000	papier dyskontowy	20.12.2017r.	25.06.2018r.
OW270618-B115	100 000	papier dyskontowy	27.12.2017r.	27.06.2018r.
OW290318-B116	72 500	papier dyskontowy	29.12.2017r.	29.03.2018r.

27. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

ZOBOWIĄZANIA	Zobowiązania ujęte w tej pozycji wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty obejmującej ewentualne odsetki od tych zobowiązań. Zobowiązania niefinansowe wycenia się zgodnie z zasadami wyceny obowiązującymi dla poszczególnych kategorii zobowiązań ujętych w tej pozycji.
KOSZTY DO ZAPŁACENIA	Bank tworzy rezerwy na przyszłe płatności w uzasadnionej wiarygodnie oszacowanej wartości niezbędnej do wypełnienia obecnego obowiązku na koniec okresu sprawozdawczego. Bank tworzy również rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odszkodowań i odpraw pieniężnych wypłacanych pracownikom, z którymi zostaje rozwiązany stosunek pracy z przyczyn niedotyczących pracowników, a także rozliczenia okresowe z tytułu kosztów przypadających na bieżący okres, które poniesione zostaną w przyszłym okresie, w tym premii oraz z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostających do wykorzystania zaległych dni urlopów.

INFORMACJE FINANSOWE

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2017	31.12.2016
Koszty do zapłacenia	8 534	5 669
Inne zobowiązania, w tym:	8 907	6 527
wierzyciele różni	4 438	4 558
rozliczenia publiczno-prawne, w tym:	4 469	1 969
zobowiązanie z tytułu podatku od niektórych instytucji finansowych	3 991	1 332
Razem	17 441	12 196



28. REZERWY

Zasady rachunkowości
Zasady tworzenia rezerw
Rezerwy na sprawy sporne
Rezerwy na świadczenia emerytalno-rentowe
Rezerwy na udzielone zobowiązania o charakterze finansowym
Informacje finansowe
Rezerwy za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 oraz dane porównawcze za 2016 rok

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

ZASADY TWORZENIA REZERW	Rezerwy są zobowiązaniami, których kwota lub termin zapłaty są niepewne. Rezerwy są tworzone, gdy Bank posiada obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych oraz prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści, a także gdy można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty wypełnienia tego obowiązku. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualne oceny rynkowe co do wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Wszystkie rezerwy tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.
REZERWY NA SPRAWY SPORNE	Bank tworzy rezerwy na sprawy sporne z kontrahentami, klientami oraz instytucjami zewnętrznymi, po uzyskaniu informacji od radcy prawnego o dużym prawdopodobieństwie przegrania sprawy sądowej lub postępowania administracyjnego.
REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNO-RENTOWE	Zgodnie z Kodeksem Pracy pracownicy PKO Banku Hipotecznego SA mają prawo do odpraw emerytalnych lub rentowych w momencie odchodzenia na emeryturę lub rentę. Bank okresowo dokonuje wyliczenia rezerwy na przyszłe zobowiązania wobec pracowników. Rezerwa na wynikające z Kodeksu Pracy odprawy emerytalne i rentowe tworzona jest indywidualnie dla każdego pracownika na podstawie sporządzanej okresowo wyceny. Podstawę do wyznaczania wartości rezerw na świadczenia pracownicze stanowią regulacje wewnętrzne. W kalkulacji rezerwy uwzględniono wszystkie odprawy emerytalne i rentowe, które mogą być w przyszłości wypłacone. Rezerwę utworzono na podstawie listy osób zawierającej wszystkie niezbędne dane o pracownikach, ze szczególnym uwzględnieniem stażu pracy, wieku oraz płci. Naliczone rezerwy są równe płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do końca okresu sprawozdawczego. Bank tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odszkodowań i odpraw pieniężnych wypłacanych pracownikom, z którymi zostaje rozwiązany stosunek pracy z przyczyn nie dotyczących pracowników, a także rozliczenia okresowe z tytułu kosztów przypadających na bieżący okres, które poniesione zostaną w przyszłym okresie, w tym premii oraz z tytułu niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych, po uwzględnieniu wszystkich pozostających do wykorzystania zaległych dni urlopów.
REZERWY NA UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA O CHARAKTERZE FINANSOWYM I GWARANCYJNYM	Rezerwy na udzielone zobowiązania o charakterze finansowym są wyznaczone poprzez określenie oczekiwanej wartości ekspozycji, która powstanie z udzielonego zobowiązania warunkowego. Wykorzystuje się w tym celu wskaźnik konwersji kredytowej (CCF) – oszacowany dla portfela ekspozycji o podobnej charakterystyce. Tak wyliczona wartość jest następnie podstawą do ustalenia wysokości rezerwy, bądź poprzez porównanie jej do wartości bieżącej oczekiwanych przyszłych przepływów pieniężnych z ekspozycji powstałej z udzielonego zobowiązania ustalonej metodą zindywidualizowaną, bądź z wykorzystaniem parametrów portfelowych oszacowanych za pomocą metod statystycznych (metoda portfelowa i grupowa).

INFORMACJE FINANSOWE

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2017 roku, w tym:	60	80	140
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	60	80	140
Utworzenie/aktualizacja rezerw	24	(26)	(2)
Rozwiązanie	-	-	-
Stan na dzień 31 grudnia 2017 roku, w tym:	84	54	138
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	84	54	138

REZERWY ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU	Rezerwa na świadczenia emerytalno - rentowe	Rezerwa na udzielone zobowiązania i gwarancje	Razem
Stan na dzień 1 stycznia 2016 roku, w tym:	28	31	59
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	28	31	59
Utworzenie/aktualizacja rezerw	32	58	90
Rozwiązanie	-	(9)	(9)
Stan na dzień 31 grudnia 2016 roku, w tym:	60	80	140
Rezerwa krótkoterminowa	-	-	-
Rezerwa długoterminowa	60	80	140

29. KAPITAŁY WŁASNE I AKCJONARIAT BANKU

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

KAPITAŁY WŁASNE

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

Kapitały własne Banku:

- kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości zgodnej ze statutem oraz wpisem do rejestru przedsiębiorców według wartości nominalnej,
- kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z zysku oraz premii emisyjnych uzyskanych z emisji akcji pomniejszonych o koszty przeprowadzenia emisji i przeznaczony jest na pokrycie strat, jakie mogą wyniknąć w związku z działalnością Banku,
- kapitał z aktualizacji wyceny obejmuje skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży oraz związaną z nim wartość podatku, efektywną część zabezpieczenia przepływów pieniężnych w ramach rachunkowości zabezpieczeń oraz związaną z nią wartość podatku,
- kapitały rezerwowe są tworzone z odpisów z zysku netto. Kapitały rezerwowe przeznaczone są wyłącznie na pokrycie mogących powstać strat.

INFORMACJE FINANSOWE

KAPITAŁY WŁASNE

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy	1 200 000	800 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(28 892)	(17 961)
Zysk /(Strata) z lat ubiegłych	(749)	(13 973)
Wynik okresu bieżącego netto	51 419	13 224
Kapitały własne razem	1 221 778	781 290

STRUKTURA KAPITAŁU AKCYJNEGO

Seria	Rodzaj akcji	Ilość akcji	Wartość nominalna 1 akcji (w PLN)	Wartość serii wg wartości nominalnej (w PLN)	Data podjęcia uchwały przez WZA	Data emisji	Data rejestracji w KRS
A	zwykłe	300 000 000	1	300 000 000	06.10.2014r.	06.10.2014 r.	24.10.2014r.
B	zwykłe	200 000 000	1	200 000 000	14.03.2016r.	07.04.2016r.	22.04.2016r.
C	zwykłe	200 000 000	1	200 000 000	01.07.2016r.	15.07.2016r.	28.07.2016r.
D	zwykłe	100 000 000	1	100 000 000	28.10.2016r.	18.11.2016r.	01.12.2016r.
E	zwykłe	150 000 000	1	150 000 000	21.03.2017r.	04.04.2017r.	12.04.2017r.
F	zwykłe	150 000 000	1	150 000 000	28.06.2017r.	04.07.2017r.	11.09.2017r.
G	zwykłe	100 000 000	1	100 000 000	18.10.2017r.	20.10.2017r.	16.11.2017r.
Razem		1 200 000 000		1 200 000 000			

Jedynym akcjonariuszem Banku na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku był PKO Bank Polski SA.

W 2017 roku miały miejsce 3 emisje akcji, a kapitał zakładowy został podwyższony łącznie o 400.000 tys. PLN.

Kapitał zakładowy Banku wynosi 1.200.000.000 PLN i dzieli się na 1.200.000.000 (jeden miliard dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 (jeden) PLN każda. Wyemitowane akcje PKO Banku Hipotecznego SA nie są uprzywilejowane i zostały w pełni opłacone.



POZOSTAŁE NOTY

30. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE UDZIELONE ORAZ OTRZYMANE

30.1. ZOBOWIĄZANIA UMOWNE

Na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku wartość zobowiązań umownych dotyczących nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych wynosiła 0 PLN.

30.2. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

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

Rezerwy tworzone są także na udzielone zobowiązania warunkowe obarczone ryzykiem braku wywiązania się zleceńodawcy z warunków umowy. Udzielone zobowiązania warunkowe dotyczą przyznanych i nie wypłaconych kredytów.

INFORMACJE FINANSOWE

UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ

	31.12.2017	31.12.2016
Linie i limity kredytowe		
kredyty mieszkaniowe dla osób fizycznych	682 932	611 793
Razem	682 932	611 793
w tym udzielone zobowiązania nieodwołalne	-	-

POZABILANSOWE ZOBOWIĄZANIA UDZIELONE WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI

	31.12.2017	31.12.2016
do 1 miesiąca włącznie	341 466	305 896
powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	122 128	85 867
powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	196 507	186 633
powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	22 831	33 139
powyżej 5 lat	-	258
Razem	682 932	611 793

Informacje na temat rezerw utworzonych na zobowiązania warunkowe finansowe znajdują się w Nocie 28 „Rezerwy”.

30.3. UDZIELONE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE

PKO Bank Hipoteczny SA nie udziela zobowiązań gwarancyjnych.



30.4. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE

INFORMACJE FINANSOWE

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE OTRZYMANE WEDŁUG WARTOŚCI NOMINALNEJ

	31.12.2017	31.12.2016
zobowiązania warunkowe otrzymane finansowe	927 200	506 207
gwarancyjne	1 984 900	1 000 000
Razem	2 912 100	1 506 207

Zobowiązania warunkowe otrzymane finansowe reprezentują uruchomione i dostępne odnawialne kredyty obrotowe w rachunku bieżącym, natomiast zobowiązania warunkowe otrzymane gwarancyjne wartość dostępnej gwarancji objęcia emisji obligacji.

UPRAWNIENIE DO SPRZEDAŻY LUB OBCIĄŻENIA ZASTAWEM ZABEZPIECZENIA USTANOWIONEGO NA RZECZ BANKU

Na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku na rzecz Banku nie ustanowiono zabezpieczeń, które Bank był uprawniony sprzedać lub obciążyć innym zastawem, w przypadku realizacji wszelkich obowiązków przez właściciela zabezpieczenia.

31. SPRAWY SPORNE

Według stanu na 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2016 roku nie występowały sprawy sporne.

32. UMOWY LEASINGU FINANSOWEGO I LEASINGU OPERACYJNEGO

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki z posiadania leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Definicję leasingu operacyjnego spełniają również umowy najmu i dzierżawy zawierane przez Bank w ramach normalnej działalności operacyjnej.

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

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

Bank jest stroną umowy leasingu operacyjnego na flotę samochodów, które zostały przekazane do użytkowania na okres 44 miesięcy za płatności czynszu leasingowego. Umowa nie może zostać wypowiedziana przez leasingobiorcę. Bank jest ponadto stroną umów najmu nieruchomości, w których mieści się siedziba Banku, biuro w Warszawie oraz centrum zapasowe. Umowa najmu siedziby została zawarta na okres 10 lat, zaś pozostałe umowy na czas nieokreślony. Okres wypowiedzenia tych umów wynosi od 6 do 12 miesięcy.

INFORMACJE FINANSOWE

ŁĄCZNA KWOTA PRZYSZŁYCH OPŁAT LEASINGOWYCH Z TYTUŁU NIEODWOŁALNEGO LEASINGU OPERACYJNEGO

	31.12.2017	31.12.2016
Dla okresu wypowiedzenia:		
do 1 roku	1 266	1 340
od 1 roku do 5 lat	89	133
powyżej 5 lat	-	-
Razem	1 354	1 473

Oplaty leasingowe (w tym z tytułu umów najmu nieruchomości) ujęte jako koszt danego okresu, wyniosły 1.703 tys. PLN w 2017 roku i 1.722 tys. PLN w 2016 roku.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



33. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY

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

INFORMACJE FINANSOWE

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31.12.2017	31.12.2016
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	16 033
Bieżące należności od banków	5 350	12 994
Razem	5 911	29 027

PRZYCHODY Z TYTUŁU ODSETEK - OTRZYMANE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Odsetki otrzymane z tytułu kredytów i pożyczek wobec klientów	386 277	126 417
Odsetki otrzymane od papierów wartościowych przy początkowym ujęciu wyznaczonych jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	367	1 209
Odsetki otrzymane od inwestycyjnych papierów wartościowych	8 232	153
Odsetki otrzymane od transakcji CIRS	2 496	-
Odsetki otrzymane od transakcji IRS	1 562	-
Odsetki otrzymane z tytułu lokat	75	26
Pozostałe odsetki otrzymane	67	34
Razem	399 076	127 839

KOSZTY Z TYTUŁU ODSETEK - ZAPŁACONE

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Odsetki zapłacone z tytułu kredytu w rachunku bieżącym	23 134	5 559
Odsetki /dyskonto zapłacone z tytułu wyemitowanych listów zastawnych i obligacji	70 776	16 636
Odsetki zapłacone z tytułu płatności odroczonej	47 628	26 509
Odsetki zapłacone od transakcji CIRS	89 110	8 100
Odsetki zapłacone od transakcji IRS	2 913	-
Odsetki zapłacone z tytułu przekroczeń na rachunku bieżącym	6	5
Pozostałe odsetki zapłacone	1	94
Razem	233 568	56 903

34. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

34.1 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI KAPITAŁOWO

INFORMACJE FINANSOWE

DANE WEDŁUG STANU NA 31 GRUDNIA 2017 ROKU

PODMIOT	AKTYWA			
	Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Pozostałe należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	4 134	61 733	9 070	338
Razem	4 134	61 733	9 070	338



ZOBOWIĄZANIA

PODMIOT	Kredyt w rachunku bieżącym	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Pozostałe zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	1 477 453	2 497 918	58 441	223 178	217 777
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	17	-
PKO Leasing SA	-	-	-	1	-
Razem	1 477 453	2 497 918	58 441	223 195	217 777

PODMIOT	Udzielone zobowiązania warunkowe	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	-	2 912 100
Razem	-	2 912 100

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 31 GRUDNIA 2017 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	(302)	(1 452)	183 998	168 177	(264)	(230 398)
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	184	-	-	-
PKO Leasing SA	-	-	324	-	-	-
Razem	(302)	(1 452)	184 507	168 177	(264)	(230 398)

DANE WEDŁUG STANU NA 31 GRUDNIA 2016 ROKU

AKTYWA

PODMIOT	Zakup rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	Nierozliczone prowizje za sprzedaż kredytów	Pozostałe należności	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	3 400	24 967	43 674	27 808
Razem	3 400	24 967	43 674	27 808

ZOBOWIĄZANIA

PODMIOT	Kredyt w rachunku bieżącym	Nabycie wierzytelności	Listy zastawne i obligacje	Pozostałe zobowiązania	w tym z tytułu instrumentów pochodnych
PKO Bank Polski SA	393 793	3 038 039	29 782	5 410	113
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	-	16	-
Razem	393 793	3 038 039	29 782	5 426	113



PODMIOT	Udzielone zobowiązania warunkowe	Otrzymane zobowiązania warunkowe
PKO Bank Polski SA	—	1 506 207
Razem	-	1 506 207

DANE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 31 GRUDNIA 2016 ROKU

PODMIOT	Przychody ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Koszty ogółem	w tym z tytułu odsetek i prowizji	Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	Wynik z pozycji wymiany
PKO Bank Polski SA	588	(169)	74 017	55 230	92	49 688
PKO BP Finat Sp. z o.o.	-	-	159	-	-	-
PKO Leasing SA	-	-	310	-	-	-
Razem	588	(169)	74 486	55 230	92	49 688

Bank posiada rachunki bieżące oraz składał w ciągu okresu sprawozdawczego lokaty w PKO Banku Polskim SA. Ponadto Bank prowadzi strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA. Sprzedaż kredytów mieszkaniowych oraz ich obsługa posprzedażowa, w zakresie nieobejmującym funkcji kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, jest realizowana w ramach podpisanej 16 stycznia 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Outsourcingowej. W ramach tej umowy świadczone jest również wsparcie w zakresie czynności wspomagających.

Bank pozyskuje również finansowanie z PKO Banku Polskiego SA. 29 października 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 900 mln PLN na okres 3 lat, który był uruchamiany w transzach. Na 31 grudnia 2017 roku kredyt był udostępniiony w kwocie 900 mln PLN. Ponadto 2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1.500 mln PLN na okres 3 lat, który był uruchamiany w transzach. Na 31 grudnia 2017 roku kredyt był udostępniiony w kwocie 1.500 mln PLN.

30 września 2015 roku zawarto z PKO Bankiem Polskim SA Umowę programu emisji obligacji PKO Banku Hipotecznego SA do kwoty Programu 2 mld PLN w okresie 4 lat, oraz Umowę gwarancyjną na mocy której, w związku z podpisanymi do niej aneksami, Gwarant przyjmuje zobowiązanie do obejmowania Obligacji Emitenta na własny rachunek do kwoty 2 mld PLN. Według stanu na 31 grudnia 2017 roku, w związku z podpisanym aneksem, wartość Programu wynosiła 3 mld PLN.

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie w 2017 roku dokonano nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o wartości 5.553.538 tys. PLN. Szczegółowy opis znajduje się w Notach 19 i 23.

9 listopada 2015 roku Bank zawarł z PKO Bankiem Polskim SA oraz z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski SA – Oddziałem Domem Maklerskim PKO Banku Polskiego Umowę Programową. 30 sierpnia 2017 roku strony podpisały umowę zmieniającą i ujednolicającą do Umowy Programowej, w której zleca Domowi Maklerskiemu PKO Banku Polskiego pełnienie funkcji subemitenta usługowego.

PKO Bank Polski SA pełni również rolę aranzjera i dealera w ramach zawartej 28 września 2016 roku Umowy Programowej, na podstawie której Bank przeprowadził i będzie przeprowadzał zagraniczne emisje listów zastawnych w ramach zatwierdzonego przez Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) w Luksemburgu Prospektu Emisyjnego Podstawowego PKO Banku Hipotecznego SA.

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

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



34.2 TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI OSOBOWO

Na 31 grudnia 2017 roku jednostkami powiązanyymi z Bankiem poprzez kluczowy personel kierowniczy PKO Banku Hipotecznego SA bądź bliskich członków rodziny kluczowego personelu kierowniczego pozostawało 11 podmiotów, natomiast według stanu na 31 grudnia 2016 roku 4 podmioty.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku w Banku nie wystąpiły transakcje wzajemne z tymi podmiotami.

34.3 ŚWIADCZENIA DLA KLUCZOWEGO PERSONELU KIEROWNICZEGO PKO BANKU HIPOTECZNEGO

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

Zgodnie z Zasadami wynagradzania członków Rady Nadzorczej Spółki przyjętymi przez walne zgromadzenie akcjonariuszy 18 października 2017r. członkowie Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia. Wyjątek stanowią niezależni członkowie Rady Nadzorczej, którzy otrzymują miesięczne wynagrodzenie w wysokości równej przeciętnemu miesięcznemu wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynagrodzenie zostaje podwyższone o 10% w przypadku gdy niezależny Członek Rady Nadzorczej uczestniczy w co najmniej jednym stałym Komitecie Rady Nadzorczej.

ŚWIADCZENIA DLA NIEZALEŻNYCH CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

	31.12.2017	31.12.2016
Artur Kluczny	7	-
Piotr Kwiecień	7	-
Razem rezerwa	14	-

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU OTRZYMANE, NALEŻNE ORAZ POTENCJALNIE NALEŻNE

ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU	2017								
	Krótkoterminowe świadczenie pracownicze			Pozostałe świadczenie długoterminowe – zmienne wynagrodzenie w formie gotówkowej ¹			Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych		
	Wynagrodzenie 01.01.2017-31.12.2017 ¹	Inne otrzymane 01.01.2017-31.12.2017	Inne należne na 31.12.2017 ²	Otrzymane 01.01.2017-31.12.2017	Inne należne na 31.12.2017	Potencjalnie należne na 31.12.2017	Otrzymane 01.01.2017-31.12.2017	Należne na 31.12.2017	Potencjalnie należne na 31.12.2017
Rafał Kozłowski	612	203	-	18	-	137	98	-	291
Jakub Niesłuchowski	514	165	-	16	-	108	87	-	224
Marek Szczęśniak	516	178	-	10	-	105	55	-	233
Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2017 roku	-	-	-	1	-	2	5	-	2
Razem świadczenia dla Zarządu	1 642	546	-	45	-	352	245	-	750



ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ZARZĄDU	Krótkoterminowe świadczenie pracownicze			2016 Pozostałe świadczenie długoterminowe – zmienne wynagrodzenie w formie gotówkowej ³			Płatności na bazie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych		
	Wynagrodzenie	Inne	Inne	Otrzymane	Inne	Potencjalnie	Otrzymane	Należne na	Potencjalnie
	01.01.2016- 31.12.2016 ¹	otrzymane 01.01.2016- 31.12.2016	należne na 31.12.2016 ²	01.01.2016- 31.12.2016	należne na 31.12.2016	należne na 31.12.2016	01.01.2016- 31.12.2016	31.12.2016	należne na 31.12.2016
Rafał Kozłowski	611	130	-	-	-	-	53	-	135
Jakub Niesłuchowski	515	121	-	-	-	-	47	-	119
Marek Szczęśniak	476	94	-	-	-	-	30	-	75
Członkowie Zarządu, którzy nie pełnili swoich funkcji w 2016 roku	-	192	-	-	-	-	3	-	7
Razem świadczenia dla Zarządu	1 602	537	-	-	-	-	133	-	336

¹⁾ Świadczenia obejmują wynagrodzenia zasadnicze, doliczenia z tytułu opieki medycznej z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

²⁾ Nieodroczony składnik zmiennego wynagrodzenia (w formie gotówkowej).

³⁾ Odroczony składnik zmiennego wynagrodzenia (w formie gotówkowej).

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku przyznano dla Zarządu Banku za rok 2016 krótkoterminowe i długoterminowe świadczenia pracownicze przyznawane zarówno w formie gotówki, jak również w formie instrumentu finansowego, tj. akcji fantomowych. Jednocześnie, wobec braku podstaw do ograniczenia wysokości środków na wynagrodzenia zmienne ani obniżenia wypłat przyznanych zarówno za rok 2015 jak i 2016, zostały wypłacone zarówno świadczenia długoterminowe gotówkowe jak i na bazie akcji fantomowych potencjalnie należne w 2017 roku oraz wypłacono świadczenia krótkoterminowe należne w 2017 roku

ŚWIADCZENIA PO OKRESIE ZATRUDNIENIA

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku nie wypłacono Zarządowi Banku świadczeń po okresie zatrudnienia, natomiast w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku wypłacono 192 tys. PLN.

ŚWIADCZENIA Z TYTUŁU ROZWIĄZANIA STOSUNKU PRACY

Zarówno w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku, jak i w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku nie wypłacano świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy.

KREDYTY, POŻYCZKI, GWARANCJE I INNE POŻYTKI ŚWIADCZONE PRZEZ BANK NA RZECZ KIEROWNICTWA

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku Bank nie udzielił kredytów, gwarancji lub innych pożytków członkom kierownictwa.

W ramach podpisanej 17 listopada 2015 roku z PKO Bankiem Polskim SA Umowy Ramowej Sprzedaży Wierzytelności Bank nabył portfele wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych, w których skład wchodziły dwa kredyty udzielone jednemu z Członków Rady Nadzorczej Banku. Na 31 grudnia 2017 roku ich wartość księgowa wynosiła 690 tys. PLN.

34.4 ZASADY USTALANIA POLITYKI ZMIENNYCH SKŁADNIKÓW WYNAGRODZEŃ OSÓB ZAJMUJĄCYCH STANOWISKA KIEROWNICZE W BANKU

Zgodnie z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Unii nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, a także w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej,

Wykaz stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, przyjęty Uchwałą Zarządu Banku,

Regulamin zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku (MRT), wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Banku.

Regulaminy opisują tryb przyznawania członkom Zarządu i MRT zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej – w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po roku kalendarzowym stanowiącym okres oceny),
- odroczonej – w wysokości 40% wynagrodzenia zmiennego (w równych ratach w kolejnych trzech latach po pierwszym roku po okresie oceny).

Przy czym zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego – po okresie odroczenia. Każdy z naliczonych składników wynagrodzenia zmiennego może zostać obniżony poprzez zastosowanie rozwiązania typu malus obniżającego wielkość należnego wynagrodzenia zmiennego.

INFORMACJE FINANSOWE

REZERWA NA ZMIENNE SKŁADNIKI WYNAGRODZEŃ	31.12.2017 (za lata 2015-2017)	31.12.2016 (za lata 2015-2016)
Zarząd Banku ¹	2 748	1 672
pozostali MRT	1 770	1 279
Razem rezerwa	4 518	2 951

WYNAGRODZENIE WYPŁACONE W ROKU	01.01.2017 - 31.12.2017 (za lata 2015-2016)	01.01.2016 - 31.12.2016 (za rok 2015)
przyznane w formie gotówki		
Zarząd Banku ¹	591	-
pozostali MRT	808	-
przyznane w formie instrumentu finansowego		
Zarząd Banku ¹	245	-
pozostali MRT	60	-
Razem wypłacone	1 704	-

¹⁾ w tym członkowie Zarządu, którzy przestali pełnić swoje funkcje

35. WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH

35.1 KATEGORIE WYCENY DO WARTOŚCI GODZIWEJ AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH WYCENIANYCH W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ DO WARTOŚCI GODZIWEJ

Zasady rachunkowości

Klasyfikacja składników aktywów i zobowiązań finansowych

Poziom 1 Ceny kwotowane na aktywnych rynkach

Poziom 2 Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych

Poziom 3 Pozostałe techniki wyceny

Przeniesienia

Metody wyceny oraz obserwowalne dane wejściowe

Informacje finansowe

Aktywa i zobowiązania wyceniane do wartości godziwej na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz na 31 grudnia 2016 roku

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

KLASYFIKACJA SKŁADNIKÓW AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH	Bank klasyfikuje poszczególne składniki aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych do wartości godziwej do następujących kategorii: Poziom 1: Ceny kwotowane na aktywnych rynkach, Poziom 2: Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych, Poziom 3: Pozostałe techniki wyceny. W zależności od kategorii klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych do hierarchii, stosuje się różnorodne metody ustalania ich wartości godziwej.
POZIOM 1 CENY KWOTOWANE NA AKTYWNYCH RYNKACH	Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest bezpośrednio o ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań.
POZIOM 2 TECHNIKI WYCENY OPARTE NA OBSERWOWALNYCH DANYCH RYNKOWYCH	Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadkach w których wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne na rynku w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośredni (bazujące na cenach). Do tej kategorii Bank klasyfikuje instrumenty finansowe dla których brak jest aktywnego rynku.
POZIOM 3 POZOSTAŁE TECHNIKI WYCENY	Aktywa i zobowiązania finansowe, których wartość godziwa wyceniana jest za pomocą modeli wyceny, w przypadku których dane wejściowe nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).
PRZENIESIENIA	Przeniesienia instrumentów pomiędzy Poziomem 1 a Poziomem 2 występują na podstawie dostępności kwotowania z aktywnego rynku według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Przeniesienie z Poziomu 2 do Poziomu 3 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika obserwowalnego na nieobserwowalny lub zastosowania do wyceny nowego nieobserwowalnego czynnika ryzyka, która jednocześnie skutkuje istotnym wpływem na wycenę instrumentu. Przeniesienie z Poziomu 3 do Poziomu 2 następuje w sytuacji zamiany w wycenie czynnika nieobserwowalnego na obserwowalny lub gdy wpływ czynnika nieobserwowalnego na wycenę instrumentu przestaje być istotny. Przeniesienia pomiędzy poziomami wyceny następują w dacie i według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. W okresie od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 nie nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej instrumentów finansowych.

METODY WYCENY ORAZ OBSERWOWALNE DANE WEJŚCIOWE

INSTRUMENTY FINANSOWE PRZY POCZĄTKOWYM UJĘCIU WYZNACZONE JAKO WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ PRZEZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Metody (techniki) wyceny	Obserwowalne dane wejściowe
bonny pieniężne NBP	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywa rentowności dla bonów pieniężnych zbudowana jest w oparciu o ceny rynkowe, dane rynku pieniężnego oraz rynku transakcji OIS (Overnight index swap).
CIRS	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FRA (Forward rate agreement), IRS (Interest Rate Swap), basis swap, kwotowania CDS (Credit Default Swap).
IRS	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FRA (Forward rate agreement), IRS (Interest Rate Swap).
FX-Forward	Wycena metodą krzywej rentowności	Krzywe rentowności zbudowane są w oparciu o stawki rynkowe, dane rynkowe rynku pieniężnego, rynku transakcji FX-Forward



INFORMACJE FINANSOWE

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2017	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych	Pozostałe techniki wyceny
Pochodne instrumenty finansowe	17	338	-	338	-
CIRS		-	-	-	-
FX-Forward		338	-	338	-
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	18	-	-	-	-
bony pieniężne NBP		-	-	-	-
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	20	830 489	830 489	-	-
obligacje Skarbu Państwa		830 489	830 489	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		830 827	830 489	338	-
Pochodne instrumenty finansowe	17	217 777	-	217 777	-
CIRS		217 009	-	217 009	-
FX-Forward		391	-	391	-
IRS		377	-	377	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		217 777	-	217 777	-

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WYCENIANE DO WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2016	Nota	Wartość bilansowa	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3
			Ceny kwotowane na aktywnych rynkach	Techniki wyceny oparte na obserwowalnych danych rynkowych	Pozostałe techniki wyceny
Pochodne instrumenty finansowe	17	27 808	-	27 808	-
CIRS		27 709	-	27 709	-
FX-Forward		99	-	99	-
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	18	79 987	-	79 987	-
bony pieniężne NBP		79 987	-	79 987	-
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	20	203 019	203 019	-	-
obligacje Skarbu Państwa		203 019	203 019	-	-
Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		310 814	203 019	107 795	-
Pochodne instrumenty finansowe	17	113	-	113	-
FX-Forward		113	-	113	-
Zobowiązania finansowe wyceniane do wartości godziwej razem:		113	-	113	-

35.2 AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE W SPRAWOZDANIU Z SYTUACJI FINANSOWEJ NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

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



przepływów pieniężnych przy zastosowaniu odpowiednich stóp procentowych. Wszystkie wyliczenia modelowe zawierają pewne założenia upraszczające i są wrażliwe na przyjmowane założenia.

Poniżej przedstawiono podsumowanie głównych metod i założeń wykorzystywanych podczas szacowania wartości godziwych instrumentów finansowych nie wycenianych do wartości godziwej.

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

- kasa, środki w Banku Centralnym
- należności od banków,
- kredyty i pożyczki wobec klientów,
- zobowiązania wobec banków,
- zobowiązania wobec klientów,
- wyemitowane listy zastawne w PLN, których oprocentowanie jest zmienne,
- wyemitowane obligacje.

W związku z emisją listów zastawnych w EUR i PLN, których oprocentowanie jest stałe w okresie, ich wartość godziwa została wyznaczona w oparciu o zaobserwowaną cenę na rynku regulowanym (giełda w Luksemburgu dla listów zastawnych w EUR oraz giełda w Warszawie dla listów zastawnych w PLN).

INFORMACJE FINANSOWE

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2017	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	31.12.2017	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	561	561
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	5 350	5 350
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym:			16 042 473	16 042 473
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	16 042 473	16 042 473
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	4 125 379	4 125 379
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 099	2 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1,3	zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym	8 883 213	8 891 406
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	2 428 025	2 428 025

AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE, KTÓRE NIE SĄ PREZENTOWANE W WARTOŚCI GODZIWEJ NA 31 GRUDNIA 2016	poziom hierarchii wartości godziwej	metoda wyceny	31.12.2016	
			wartość bilansowa	wartość godziwa
Kasa, środki w Banku Centralnym	nd.	wartość wymaganej zapłaty z uwzględnieniem utraty wartości	16 033	16 033
Należności od banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	12 994	12 994
Kredyty i pożyczki wobec klientów, w tym:			8 247 900	8 247 900
kredyty mieszkaniowe	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	8 247 900	8 247 900
Zobowiązania wobec banków	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	3 431 832	3 431 832
Zobowiązania wobec klientów	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	1 549	1 549
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	1,3	zdyskontowane przepływy pieniężne, notowania na rynku regulowanym	3 232 117	3 207 099
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	3	zdyskontowane przepływy pieniężne	1 151 216	1 151 216

36. SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

W okresie sprawozdawczym Bank nie prowadził działalności w podziale na segmenty.

CELE I ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

37. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM W PKO BANKU HIPOTECZNYM SA

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

W Banku zidentyfikowane zostały następujące rodzaje ryzyka, które podlegają zarządzaniu:

Rodzaj ryzyka	Rozdział
kredytowe	38
koncentracji	39
rezydualne	40
płynności	41
stopy procentowej	42
walutowe	43
biznesowe	44
zmian makroekonomicznych	45
modeli	46
operacyjne	47
braku zgodności	48
utrąty reputacji	49
kapitałowe, w tym dźwigni finansowej	50

37.1 GŁÓWNE ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

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

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

SYSTEM ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

System zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA obejmuje następujące elementy:



37.2 ELEMENTY SYSTEMU ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Na system zarządzania ryzykiem w PKO Banku Hipotecznym SA składają się następujące elementy:

IDENTYFIKACJA RYZYKA

Identyfikacja ryzyka polega na rozpoznaniu aktualnych i potencjalnych źródeł ryzyka oraz oszacowaniu istotności potencjalnego wpływu tego rodzaju ryzyka na sytuację finansową Banku. W ramach identyfikacji ryzyka określone są te rodzaje ryzyka, które uznawane są za istotne w działalności Banku. Przynajmniej raz do roku następuje aktualizacja oceny poszczególnych rodzajów ryzyka pod kątem ich istotności.

POMIAR LUB OCENA RYZYKA

Pomiar ryzyka obejmuje definiowanie miar ryzyka adekwatnych do rodzaju, istotności ryzyka i dostępności danych oraz ilościowej kwantyfikacji ryzyka za pomocą ustalonych miar, a ocena ryzyka polega na określeniu wielkości ryzyka z punktu widzenia realizacji celów zarządzania ryzykiem. W ramach pomiaru ryzyka przeprowadza się testy warunków skrajnych, których celem jest określenie potencjalnego wpływu niekorzystnych zmian w otoczeniu i funkcjonowaniu Banku na jego sytuację finansową.

KONTROLA RYZYKA

Kontrola ryzyka polega na określeniu narzędzi wykorzystywanych do diagnozowania lub ograniczania poziomu ryzyka w poszczególnych obszarach działalności Banku. Kontrola ryzyka obejmuje ustalenie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku mechanizmów kontroli ryzyka, w szczególności w postaci strategicznych limitów tolerancji na poszczególne rodzaje ryzyka, które podlegają monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia podejmowane są działania zarządcze.

PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA

Prognozowanie i monitorowanie ryzyka polega na sporządzaniu prognoz poziomu ryzyka oraz monitorowaniu odchyleń realizacji od prognoz lub założonych punktów odniesienia (np. limitów, wartości progowych, planów, pomiarów z poprzedniego okresu, wydanych rekomendacji i zaleceń) a także przeprowadzaniu testów warunków skrajnych. Monitorowanie ryzyka odbywa się z częstotliwością adekwatną do istotności danego rodzaju ryzyka oraz jego zmienności.

RAPORTOWANIE RYZYKA

Raportowanie ryzyka polega na cyklicznym informowaniu organów Banku o wynikach pomiaru ryzyka, podjętych działaniach i rekomendacjach działań. Zakres, częstotliwość oraz forma raportowania są dostosowane do szczebla zarządczego odbiorców.

DZIAŁANIA ZARZĄDCZE

Działania zarządcze podejmowane przez Bank polegają w szczególności na wydawaniu przepisów wewnętrznych, określaniu poziomu tolerancji na ryzyko, ustalaniu wysokości limitów i wartości progowych, wydawaniu zaleceń,



podejmowaniu decyzji, w tym o wykorzystywaniu narzędzi wspierających zarządzanie ryzykiem. Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem oraz poziomu ryzyka.

37.3 ORGANIZACJA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W BANKU

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

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

Zarządzanie ryzykiem jest realizowane w trzech, wzajemnie niezależnych liniach obrony:

- pierwsza linia obrony, którą stanowi przede wszystkim zarządzanie ekspozycją na ryzyko w zakresie podstawowej działalności biznesowej, której ramy stanowią: ustanowione limity na podstawie odrębnych przepisów wewnętrznych Banku posiadających wbudowane mechanizmy kontrolne, zasady wykonywania funkcji kontroli oraz zapewnienia zgodności działania z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, przepisami wewnętrznymi Banku oraz przyjętymi w Banku standardami rynkowymi,
- druga linia obrony, którą stanowi w szczególności identyfikacja, pomiar i ocena, monitorowanie, kontrolowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, zgłaszanie stwierdzonych zagrożeń i nieprawidłowości, tworzenie przepisów wewnętrznych określających zasady, metody, narzędzia i procedury zarządzania ryzykiem, a także pomiar efektywności działalności,
- trzecia linia obrony, którą stanowi audyt wewnętrzny realizujący niezależne audyty kluczowych elementów systemu zarządzania ryzykiem wbudowanych w działalność Banku.

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

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

Komórki organizacyjne Centrali PKO Banku Hipotecznego SA odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem w zakresie przyznanych kompetencji to:

BIURO POMIARU RYZYKA

Biuro Pomiaru Ryzyka odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi typami ryzyk: kredytowym (w ujęciu portfelowym), koncentracji, płynności, stopy procentowej, walutowym, biznesowym, operacyjnym, zmian makroekonomicznych oraz za zarządzanie adekwatnością kapitałową, w tym za:

- identyfikację czynników i źródeł ryzyka,
- pomiar, ocenę oraz cykliczne monitorowanie i raportowanie poziomu ryzyka,
- pomiar i ocenę adekwatności kapitałowej,
- współpracę z organami nadzoru w ramach obszaru ryzyka (BION, inspekcje, wyjaśnienia, ankiety, etc.).

BIURO RYZYKA KREDYTOWEGO, IT I OUTSOURCINGU

Biuro Ryzyka Kredytowego, IT i Outsourcingu odpowiada w szczególności za zarządzanie następującymi rodzajami ryzyka: kredytowym i rezydualnym, za analizy rynku nieruchomości, zasady wyceny nieruchomości, w tym zasady wyznaczania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN). Biuro Ryzyka Kredytowego, IT i Outsourcingu odpowiada również za zarządzanie wierzytelnościami trudnymi i podejmowanie efektywnych działań w celu odzyskania tych należności.

ZESPÓŁ DS. ZGODNOŚCI W BIURZE ZGODNOŚCI, BEZPIECZEŃSTWA I OBSŁUGI PRAWNEJ

Zespół ds. Zgodności, stanowiący wyodrębnioną organizacyjnie komórkę wewnętrzną Biura Zgodności, Bezpieczeństwa i Obsługi Prawnej, odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem braku zgodności oraz identyfikację tego ryzyka w Banku, we współpracy z komórkami organizacyjnymi Centrali Banku projektującymi przepisy wewnętrzne i przebieg procesów. Zespół ds. Zgodności odpowiada również za ocenę, kontrolę, monitorowanie i raportowanie ryzyka braku zgodności.



STANOWISKO DS. WALIDACJI MODELI

Stanowisko ds. Walidacji Modeli odpowiada w szczególności za zarządzanie ryzykiem modeli, walidację modeli ryzyka oraz współpracę w tym zakresie z jednostką walidacji modeli w PKO Banku Polskim SA.

STANOWISKO DS. KOMUNIKACJI

Stanowisko ds. Komunikacji odpowiada w szczególności za kształtowanie systemu zarządzania ryzykiem utraty reputacji oraz zarządzanie tym ryzykiem w Banku.

Zarządzanie ryzykiem wspierają komitety:

KOMITET AUDYTU I FINANSÓW RADY NADZORCZEJ („KAIF”)

Komitety wspiera Radę Nadzorczą w szczególności poprzez monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w zakresie:

- adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, w tym audytu wewnętrznego,
- adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem,
- stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank oraz adekwatności i skuteczności komórki do spraw zgodności.

KOMITET DS. RYZYKA RADY NADZORCZEJ („KR”)

Komitety wspiera Radę Nadzorczą w szczególności poprzez:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie zarządzania ryzykiem w kontekście przyjętej strategii działania i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd Strategii i dopuszczalnego poziomu ryzyka Banku,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze Strategią Banku i planem finansowym,
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji Strategii,
- wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli ryzyka, modelu pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania ryzykiem płynności, ryzykiem stopy procentowej i walutowym, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli, w tym ryzykiem pomiaru utraty wartości.

KOMITET ZARZĄDZANIA AKTYWAMI I PASYWAMI („KZAP”)

Komitety wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- zarządzanie adekwatnością kapitałową Banku,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących adekwatności kapitałowej, kapitału własnego, kapitału wewnętrznego, testów warunków skrajnych, ryzyk wskazanych powyżej, jak również limitów tolerancji na te ryzyka,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk oraz uruchomienia kapitałowych i płynnościowych działań awaryjnych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET KREDYTOWY („KK”)

Komitety wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyk, metodologii i modeli kalkulacji odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów



kredytowych, punktów odcięcia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka kredytowego, wiarytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,

- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

KOMITET STRATEGII I INICJATYW BIZNESOWYCH („KSIB”)

Komitet wspiera Zarząd Banku w szczególności poprzez:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem biznesowym, operacyjnym, utraty reputacji, braku zgodności oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, kierunków rozwoju Banku, strategii Banku i strategii IT, inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT wraz z analizą ryzyka operacyjnego, oferty produktowej, rentowności produktów, procesu kredytowego,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie zarządzania ww. ryzykami oraz modeli ich pomiaru, a także miar i limitów dla tych ryzyk,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych – w zakresie swoich kompetencji.

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

37.4 IDENTYFIKACJA ISTOTNYCH RODZAJÓW RYZYKA

ISTOTNOŚĆ POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW RYZYKA

Istotność poszczególnych rodzajów ryzyka ustalana jest w oparciu o analizę całej działalności Banku.

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

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

Ocena istotności poszczególnych rodzajów ryzyka dokonywana jest cyklicznie, na podstawie informacji ilościowych i jakościowych. W pierwszej kolejności, wynikiem takiej oceny jest zdefiniowanie wszystkich występujących w Banku ryzyk, a następnie klasyfikacja danego rodzaju ryzyka do jednej z dwóch kategorii: ryzyko istotne lub ryzyko potencjalnie istotne. Ocena istotności dokonywana jest również każdorazowo w przypadku istotnej zmiany zakresu lub profilu działalności Banku.

Rodzaje ryzyka uznane za istotne:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko biznesowe,
- ryzyko modeli.

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

- ryzyko koncentracji,
- ryzyko walutowe,
- ryzyko rezydualne,
- ryzyko zmian makroekonomicznych,
- ryzyko braku zgodności,
- ryzyko utraty reputacji,
- ryzyko kapitałowe, w tym dźwigni finansowej.

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



W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Limity te są na bieżąco monitorowane. W trakcie 2017 roku żaden z limitów strategicznych nie został przekroczony.

38. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KREDYTOWYM

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

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

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

38.1 POMIAR I OCENA RYZYKA KREDYTOWEGO

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

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

Szczegółowe zasady i zakres współpracy w ramach Grupy PKO Banku Polskiego w zakresie grupowych modeli ryzyka określają zapisy zawartej z PKO Bankiem Polskim SA Umowy outsourcingowej opisanej w Nocie 34.1.

W bieżącym procesie kredytowym w ramach oceny ryzyka pojedynczej transakcji kredytowej Bank dokonuje oceny zdolności kredytowej klienta w ujęciu jakościowym i ilościowym, a także ocenia zabezpieczenie. Jakościowa ocena zdolności kredytowej to analiza dostępnych informacji o kliencie pochodzących z wewnętrznych oraz zewnętrznych źródeł informacji, a także ocena wybranych cech socjodemograficznych opisujących klienta z punktu widzenia statystycznego ryzyka danego dłużnika. Ocena ilościowa polega natomiast na zbadaniu sytuacji finansowej klienta w celu stwierdzenia czy klient posiada wystarczające środki finansowe na terminową spłatę zobowiązań, w tym z tytułu wnioskowanego kredytu. Zdolność kredytowa jest badana m.in. na podstawie przedkładanej przez klienta dokumentacji, której kompletność, autentyczność oraz zgodność ze stanem faktycznym i prawnym podlega weryfikacji. Ocena zabezpieczenia, a w szczególności bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, polega na zweryfikowaniu kryteriów decydujących o dopuszczalności i skuteczności zabezpieczenia, jako możliwego źródła odzyskania wierzytelności.

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

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

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



- prawdopodobieństwo niewypłacalności (*ang. probability of default* – „PD”),
- stratę w przypadku niewypłacalności (*ang. loss given default* – „LGD”),
- oczekiwaną stratę kredytową (*ang. expected loss* – „EL”),
- udział i strukturę kredytów z rozpoznaną utratą wartości (*ang. non performing loans* – „NPL”),
- wskaźnik pokrycia kredytów z rozpoznaną utratą wartości odpisami (*ang. coverage ratio* – „CR”),
- koszt ryzyka (*ang. Risk costs* – „RC”),
- analizy typu vintage.

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

Bank przeprowadza analizy oraz testy warunków skrajnych dotyczące wpływu potencjalnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym na jakość portfela kredytowego. Wyniki analiz udostępnianych organom Banku umożliwiają identyfikowanie i podejmowanie właściwych działań ograniczających ryzyko prowadzonej działalności.

38.2 KONTROLA RYZYKA KREDYTOWEGO

Kontrola ryzyka kredytowego polega na określeniu narzędzi do diagnozowania poziomu ryzyka kredytowego oraz stosowaniu mechanizmów kontroli ryzyka do ograniczania poziomu ryzyka kredytowego, zarówno w procesach kredytowych, jak i na poziomie portfelowym. Głównym narzędziem kontrolowania ryzyka kredytowego są ustalone strategiczne limity tolerancji na ryzyko kredytowe. Bank kontroluje poziom ekspozycji kredytowej wobec klientów Banku lub grup powiązanych klientów w rozumieniu ustawy Prawo bankowe, ustalając limity kompetencji określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych.

38.3 UTRATA WARTOŚCI EKSPOZYCJI KREDYTOWYCH

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

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

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

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

38.4 METODY OSZACOWANIA UTRATY WARTOŚCI

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank szacował utratę wartości ekspozycji kredytowych zgodnie z MSR39, stosując dwie metody pomiaru:

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

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

38.5 REZERWY NA WARUNKOWE ZOBOWIĄZANIA UDZIELONE

Rezerwę na warunkowe zobowiązania udzielone tworzy się w wysokości równoważącej wynikającą z nich przewidywaną (możliwą do oszacowania) utratę korzyści ekonomicznych.

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

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

Strukturę portfela kredytowego oraz utworzonych odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych PKO Banku Hipotecznego SA prezentuje tabela w Nocie 38.6.3 „Kredyty i pożyczki wobec klientów”.

38.6 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO

Monitorowanie ryzyka kredytowego odbywa się na poziomie pojedynczych transakcji kredytowych oraz na poziomie portfelowym.

Monitorowanie ryzyka kredytowego na poziomie pojedynczych transakcji kredytowych określają przepisy wewnętrzne Banku dotyczące m.in. wczesnego monitorowania opóźnień w spłacie wierzytelności.

Monitorowanie ryzyka kredytowego na poziomie portfelowym polega na:

- nadzorowaniu poziomu portfelowego ryzyka kredytowego z uwzględnieniem zidentyfikowanych źródeł ryzyka kredytowego oraz analizy skutków i działań podjętych w ramach zarządzania systemowego,
- rekomendowaniu działań zaradczych w przypadku stwierdzenia podwyższonego poziomu ryzyka kredytowego.

38.6.1 MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE

MAKSYMALNA EKSPOZYCJA NA RYZYKO KREDYTOWE	31.12.2017	31.12.2016
Kasa, środki w Banku Centralnym	561	16 033
Należności od banków	5 350	12 994
Kredyty i pożyczki wobec klientów	16 042 473	8 247 900
Pochodne instrumenty finansowe	338	27 808
Instrumenty finansowe przy początkowym ujęciu wyznaczone jako wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	79 987
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	830 489	203 019
Ekspozycja bilansowa - razem	16 879 211	8 587 741
Zobowiązania do udzielenia kredytów	682 932	611 793
Ekspozycja pozabilansowa - razem	682 932	611 793

38.6.2 NALEŻNOŚCI OD BANKÓW

NALEŻNOŚCI OD BANKÓW	31.12.2017	31.12.2016
Należności nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	5 350	12 994
Razem brutto	5 350	12 994
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-
Razem netto	5 350	12 994

38.6.3 KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

Portfel kredytowy charakteryzuje się bardzo dobrą jakością. Według stanu na 31 grudnia 2017 roku rozpoznano 13 kredytów ze stwierdzoną utratą wartości, których udział w łącznej wartości portfela kredytowego wynosi 0,02%.

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW

	31.12.2017	31.12.2016
Kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	15 982 619	8 227 317
Kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	62 088	22 342
Kredyty z rozpoznaną utratą wartości	2 834	-
Razem brutto	16 047 541	8 249 659
Odpis na kredyty nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(3 157)	(1 543)
Odpis na kredyty przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	(1 050)	(216)
Odpis na kredyty z rozpoznaną utratą wartości	(861)	-
Razem netto	16 042 473	8 247 900

KREDYTY I POŻYCZKI WOBEC KLIENTÓW, BEZ ROZPOZNANEJ UTRATY WARTOŚCI

	31.12.2017	31.12.2016
nieprzeterminowane	15 982 619	8 227 317
do 30 dni	57 536	21 263
od 31 do 60 dni	3 763	1 079
od 61 do 90 dni	789	-
Razem brutto	16 044 707	8 249 659

38.6.4 PRAKTYKI FORBEARANCE

Bank jako forbearance traktuje działania mające na celu dokonanie uzgodnionych z dłużnikiem zmian warunków umowy wymuszonych jego trudną sytuacją finansową. Celem działań forbearance jest przywrócenie dłużnikowi zdolności do wywiązania się z zobowiązań wobec Banku oraz maksymalizacja efektywności zarządzania wierzytelnościami trudnymi, tj. uzyskanie możliwie najwyższych odzysków, przy jednoczesnym ograniczaniu do minimum ponoszonych w związku z tym kosztów.

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

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

W wyniku terminowej obsługi umowy typu forbearance dana wierzytelność staje się wierzytelnością niewymagalną. Elementem procesu forbearance jest ocena możliwości wywiązania się przez dłużnika z warunków umowy ugody (spłaty zadłużenia w ustalonych terminach). Zawarte umowy typu forbearance są na bieżąco monitorowane. Jeśli w odniesieniu do wynikających z nich ekspozycji kredytowych rozpoznaje się utratę wartości, tworzone są odpisy aktualizujące – odzwierciedlające identyfikowaną stratę.

Ekspozycje ze statusem forbearance klasyfikowane jako nieobsługiwane włącza się do portfela ekspozycji obsługiwanych, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- wierzytelność nie spełnia przesłanki indywidualnej utraty wartości i nie rozpoznaje się w odniesieniu do niej utraty wartości,
- upłynęło przynajmniej 12 miesięcy od zawarcia umowy restrukturyzacyjnej,
- umową restrukturyzacyjną objęto całość zadłużenia,
- dłużnik wykazał zdolność do wywiązania się z warunków umowy restrukturyzacyjnej.

Ekspozycje przestają spełniać kryteria ekspozycji ze statusem forbearance, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:



- upłynęło przynajmniej 24 miesiące od włączenia ekspozycji forborne do portfela ekspozycji obsługiwanych (okres warunkowy),
- na koniec okresu warunkowego, o którym mowa powyżej, klient nie posiada zadłużenia przeterminowanego wobec Banku przekraczającego 30 dni,
- nastąpiła terminowa spłata przynajmniej 12 rat w docelowej wysokości.

WARTOŚĆ EKSPOZYCJI PODLEGAJĄCYCH FORBEARANCE W PORTFELU KREDYTOWYM

Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto, w tym:

podlegające forbearance:

Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom, w tym:

podlegające forbearance:

Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto, w tym:

podlegające forbearance:

31.12.2017	31.12.2016
16 047 541	8 249 659
872	-
(5 068)	(1 759)
(218)	-
16 042 473	8 247 900
654	-

38.7 RAPORTOWANIE RYZYKA KREDYTOWEGO

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka kredytowego. Raportowanie ryzyka kredytowego obejmuje cykliczne informowanie o strukturze oraz skali narażenia na ryzyko portfela kredytowego Banku. Raporty przedstawiane są Komitetowi Kredytowemu w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

38.8 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA KREDYTOWEGO

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

- strategiczne i wewnętrzne limity tolerancji (portfelowe),
- minimalne warunki transakcji (m.in. maksymalna wartość LTV, maksymalna kwota kredytu, wymagany wkład własny klienta, wymagane zabezpieczenie, kwota pojedynczego kredytu do wartości BHWN),
- system scoringowy, w tym określone punkty odcięcia (minimalna liczba punktów scoringowych pozwalająca na akceptację transakcji kredytowej),
- limity związane z ekspozycjami kredytowymi klientów Banku – limity określające tolerancję Banku na ryzyko kredytowe wynikające między innymi z Rekomendacji S (takie jak np. akceptowany przez Radę Nadzorczą poziom relacji wydatków związanych z obsługą zobowiązań kredytowych i finansowych do dochodu klienta - Dtl),
- limity kompetencyjne – określające maksymalny poziom uprawnień do podejmowania decyzji kredytowych wobec klientów Banku, wysokość limitów kompetencyjnych zależy od poziomu podejmowania decyzji kredytowej (w strukturze organizacyjnej Banku),
- minimalne marże kredytowe, uwzględniające koszty ryzyka kredytowego.

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

39. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KONCENTRACJI

Ryzyko koncentracji jest analizowane w Banku w odniesieniu do działalności kredytowej i definiowane jako zagrożenie wynikające z nadmiernego zaangażowania Banku w:

- ekspozycje wobec pojedynczych klientów lub grup powiązanych klientów,
- ekspozycje podlegające wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka,
- charakteryzujące się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.

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

Mając na uwadze wysoki stopień rozproszenia portfela Banku pod względem ekspozycji pojedynczych klientów, Bank identyfikuje i ocenia ryzyko koncentracji analizując strukturę portfela względem czynników ryzyka (cech ekspozycji) istotnych z punktu widzenia ryzyka kredytowego i na tej podstawie wyodrębnił grupy ekspozycji, których nadmierna koncentracja jest niepożądana i w skrajnych warunkach może generować straty przewyższające apetyt na ryzyko kredytowe Banku.

Pomiar i kontrola ryzyka koncentracji w PKO Banku Hipotecznym SA dokonywane są poprzez ustalenie wielkości zaangażowania, które generuje ryzyko koncentracji oraz odniesienie tej wielkości do ustalonych limitów wynikających z przepisów prawa oraz limitów wewnętrznych.

Wewnętrzne limity zaangażowań określone są w stosunku do wielkości funduszy własnych Banku oraz w stosunku do łącznej ekspozycji kredytowej Banku i odzwierciedlają przyjęty przez Bank apetyt na ryzyko kredytowe z uwzględnieniem warunków normalnych oraz skrajnych.

Bank ogranicza ryzyko koncentracji stosując następujące limity, których wykorzystanie jest monitorowane i raportowane w cyklach miesięcznych:

- limit zaangażowania wobec pojedynczego podmiotu lub grupy podmiotów powiązanych kapitałowo lub organizacyjne,
- limit koncentracji wierzytelności wewnętrznych,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe wobec klientów pozyskujących dochody z działalności gospodarczej,
- limit zaangażowania w ekspozycje kredytowe wobec klientów z poziomem Dtl (*ang. debt to income*) powyżej 50%.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank nie przekroczył żadnego z limitów koncentracji.

W Banku sporządzane są miesięczne i kwartalne raporty na temat ryzyka koncentracji. Raporty przedstawiane są Komitetowi Kredytowemu w trybie miesięcznym oraz Zarządowi Banku i Radzie Nadzorczej w trybie kwartalnym.

40. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM REZYDUALNYM

Ryzyko rezydualne to ryzyko wynikające z mniejszej niż założona przez Bank skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego.

Celem zarządzania w zakresie ryzyka rezydualnego jest zapewnienie skuteczności techniki ograniczenia ryzyka kredytowego oraz eliminowaniu ryzyka związanego ze stosowaniem zabezpieczeń kredytowych.

Z uwagi na powyższe oraz ze względu na specjalistyczny charakter działalności, Bank przykłada szczególną rolę do monitorowania wartości zabezpieczeń. Dlatego też, kluczową rolę w ustanawianiu minimalnych warunków transakcji stanowi polityka zabezpieczeń w zakresie ryzyka kredytowego. Polityka zabezpieczeń hipotecznych ma na celu należyte zabezpieczenie ryzyka kredytowego na jakie narażony jest Bank, w tym ustanowienie zabezpieczeń hipotecznych dających możliwie najwyższy poziom odzysku w przypadku konieczności prowadzenia działań windykacyjnych.

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

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

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

PKO Bank Hipoteczny SA ustala BHWN w oparciu o ekspertyzę bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Ekspertyza wykonywana jest z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Uwzględnia ona jedynie te cechy nieruchomości i nakłady konieczne do jej budowy, które będą miały charakter trwały i przy założeniu racjonalnej



eksploatacji będą możliwe do uzyskania przez każdego posiadacza nieruchomości. W ekspertyzie, sporządzonej na określoną datę, udokumentowane są założenia i parametry przyjęte do analizy, proces ustalania BHWN i wynikająca z niego propozycja BHWN. Ekspertyza uwzględnia analizy i prognozy dotyczące parametrów specyficznych dla danej nieruchomości mających wpływ na ocenę ryzyka kredytowego, a także czynniki o charakterze ogólnym np.: rozwój liczby ludności, stopę bezrobocia, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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

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

41. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM PŁYNNOŚCI

Ryzyko płynności to ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się z zobowiązań w wyniku braku płynnych środków. W ramach ryzyka płynności wyróżnia się ryzyko finansowania, które jest ryzykiem utraty posiadanych źródeł finansowania oraz braku możliwości odnowienia wymagalnych środków finansowania lub utraty dostępu do nowych źródeł finansowania.

Sytuacja braku płynności może wynikać z niewłaściwej struktury bilansu, niedopasowania przepływów pieniężnych, nieotrzymania płatności od kontrahentów, nagłej realizacji udzielonych zobowiązań warunkowych, braku możliwości zrolowania emisji lub innych wydarzeń na rynku.

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

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótkoterminowej, średnio i długoterminowej. Podstawą polityki PKO Banku Hipotecznego SA w zakresie płynności jest utrzymywanie odpowiedniego portfela płynnych papierów wartościowych, zapewnienie właściwych narzędzi wsparcia płynnościowego oraz wzrost stabilnych źródeł finansowania (w szczególności z tytułu emisji listów zastawnych). W ramach zarządzania ryzykiem płynności wykorzystuje się również instrumenty rynku pieniężnego i emisję obligacji własnych niezabezpieczonych. Na potrzeby zarządzania bilansowym niedopasowaniem walutowych wykorzystuje się transakcje pochodne.

Proces zarządzania ryzykiem płynności jest wkomponowany w system zarządzania ryzykiem opisany w Nocie 37.2.

Nadzór nad polityką zarządzania płynnością pełni Rada Nadzorcza Banku, która analizuje raporty o poziomie płynności Banku, ponoszonym przez Bank ryzyku płynności, wykorzystaniu limitów wewnętrznych i skutkach decyzji w zakresie zarządzania ryzykiem płynności. Rada Nadzorcza Banku zatwierdza zestaw limitów strategicznych określający tolerancję na ryzyko płynności oraz zasady przeprowadzania testów warunków skrajnych w zakresie płynności.

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

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

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

41.1 POMIAR I OCENA RYZYKA PŁYNNOŚCI

W Banku wykorzystywane są następujące miary ryzyka płynności:

- kontraktowa, urealniona i stress-testowa luka płynności,
- nadwyżka płynności i horyzont przeżycia bez zewnętrznego wsparcia,
- nadzorcze miary płynności:
 - M1 – luka płynności krótkoterminowej,
 - M2 – współczynnik płynności krótkoterminowej,
 - M3 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych funduszami własnymi,
 - M4 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych i aktywów o ograniczonej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi,
- miara płynności krótkoterminowej:
 - LCR (*ang. liquidity coverage ratio*) – wskaźnik pokrycia wypływów netto do 1 miesiąca,
- miara stabilnego finansowania:
 - NSFR (*ang. net stable funding ratio*) – wskaźnik stabilnego finansowania netto,
- koncentracja źródeł finansowania opisana w Nocie 41.6,
- testy warunków skrajnych (stress-testy płynności) opisane w Nocie 41.7,

Miary M1 i M2 przestały obowiązywać od 1 stycznia 2018 roku.

Poniżej prezentowane są zestawienia urealnionej luki płynności. W przedziałach do 12 miesięcy skumulowana urealniona luka płynności jest dodatnia, co oznacza nadwyżkę zapadających aktywów powiększoną o szacowane wpływy z tytułu dostępnego limitu w rachunku bieżącym nad wymagalnymi zobowiązaniami w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

LUKA PŁYNNOŚCI 31.12.2017	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
Urealniona luka okresowa	933 111	20 105	(20 132)	(104 202)	(677 924)	(4 214 887)	(3 453 207)	6 652 686
Urealniona skumulowana luka okresowa	933 111	953 216	933 083	828 882	150 958	(4 063 929)	(7 517 136)	(864 450)
LUKA PŁYNNOŚCI 31.12.2016	a'vista	0 - 1 miesiąc	1 - 3 miesiące	3 - 6 miesiące	6 - 12 miesiące	12 - 24 miesiące	24 - 60 miesiące	pow. 60 miesiące
Urealniona luka okresowa	535 234	(115 135)	(32 488)	(12 778)	69 365	(4 778 710)	151 561	3 621 355
Urealniona skumulowana luka okresowa	535 234	420 099	387 611	374 833	444 198	(4 334 512)	(4 182 951)	(561 596)

W urealnionej luce płynności zobowiązania finansowe z odroczonym terminem płatności, wynikające z zawartych z PKO Bankiem Polskim SA umów nabycia wierzytelności (2.497.918 tys. PLN stanu na 31 grudnia 2017 roku), traktowane są przez Bank jako pomostowe źródło finansowania, które docelowo zostanie zastąpione przez inne źródła finansowania, w szczególności przez wyemitowane w przyszłości listy zastawne. Ich kontraktowy termin wymagalności zaklasyfikowany do przedziałów do 12 miesięcy jest urealniany do przedziału 12-24 miesięcy, zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami zarządzania ryzykiem płynności.

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	31.12.2017	31.12.2016
Nadwyżka płynności* w horyzoncie do 1 miesiąca	1 134 465	415 573
Horyzont przeżycia bez zewnętrznego wsparcia (dni)	297	77

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



Dodatnia nadwyżka płynności w okresie do 1 miesiąca świadczy o wystarczającym poziomie płynności krótkoterminowej. Nadwyżka płynności składa się z podstawowej nadwyżki płynności, którą stanowią pozycje możliwe do pozyskania w horyzoncie 7 dni oraz uzupełniającą nadwyżkę płynności, którą stanowią pozycje możliwe do uzyskania w terminie od 7 do 30 dni. Nadwyżka płynności jest wyznaczana z uwzględnieniem stress-testowych wpływów środków. Horyzont przeżycia oznacza okres, w którym w warunkach stress-testowych Bank posiada nadwyżkę wpływów nad wpływami.

W 2017 roku Bank monitorował wszystkie normy płynności określone w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 roku. Tabela poniżej prezentuje wartości norm płynnościowych oraz wartości średnie, minimalne i maksymalne w trakcie całego okresu sprawozdawczego:

31.12.2017	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
M1	1 055 150	851 942	358 695	1 312 716	>0
M2	3,54	3,01	1,17	4,18	>1,0
M3	202,77	131,89	45,36	899,76	>1,0
M4	1,03	1,04	1,03	1,05	>1,0

31.12.2016	wartość na koniec okresu	średnia w okresie	minimum w okresie	maksimum w okresie	nadzorczy poziom minimalny
M1	365 040	270 872	40 233	627 848	>0
M2	2,09	2,09	1,14	3,07	>1,0
M3	66,94	58,20	26,12	88,38	>1,0
M4	1,04	1,03	1,02	1,07	>1,0

Wskaźnik pokrycia wpływów netto do 1 miesiąca (LCR) został przedstawiony w poniższej tabeli:

NAZWA MIARY WRAŻLIWOŚCI	31.12.2017	31.12.2016
Wskaźnik pokrycia wpływów netto do 1 miesiąca (LCR)	2520%	384%
Limit nadzorczy wskaźnika LCR	100%	70%

41.2 KONTROLA RYZYKA PŁYNNOŚCI

Kontrola ryzyka płynności obejmuje ustalanie dostosowanych do skali oraz złożoności Banku strategicznych limitów tolerancji oraz limitów wewnętrznych na ryzyko płynności, krótko-, średnio- i długoterminowej, które podlegają monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia Bank uruchamia działania zarządcze.

41.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA PŁYNNOŚCI

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko płynności wg stanu z 31 grudnia 2017 roku kształtowała się w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych. W okresie sprawozdawczym Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności oraz żadnych limitów wewnętrznych i strategicznych.

W Banku regularnie analizowane są założenia biznesowe, które mogą mieć istotny wpływ na projekcję miar ryzyka płynności. Cyklicznie i na bieżąco sporządzane są prognozy podstawowych miar ryzyka płynności, w szczególności tych, na które nałożone są limity wewnętrzne.

41.4 ANALIZA BILANSU BANKU Z WYŁĄCZENIEM POCHODNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI/WYMAGALNOŚCI

Poniższa tabela zawiera aktywa i zobowiązania Banku przyporządkowane do odpowiadających im terminów rezidualnych wyznaczonych przez wymagalność/zapadalność przepływów pieniężnych. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z dnia sprawozdawczego.



Aktywa i zobowiązania według umownych terminów zapadalności/wymagalności:

	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Razem
31.12.2017						
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	561	-	-	-	-	561
należności od banków	5 350	-	-	-	-	5 350
należności od klientów	48 377	101 996	464 290	2 698 285	12 729 525	16 042 473
papiery wartościowe	100 797	-	-	614 160	115 532	830 489
pozostałe aktywa	17 229	-	-	-	6 154	23 383
Aktywa razem	172 314	101 996	464 290	3 312 445	12 851 211	16 902 256
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	-	-	2 647 926	1 477 453	-	4 125 379
zobowiązania wobec klientów	2 099	-	-	-	-	2 099
zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	-	-	-	4 102 528	4 780 685	8 883 213
zobowiązania z tytułu emisji obligacji kapitały	364 083	1 048 540	1 015 402	-	-	2 428 025
pozostałe zobowiązania	24 323	-	-	-	1 221 778	1 221 778
Zobowiązania razem	390 505	1 048 540	3 663 328	5 579 981	6 002 463	16 684 818
31.12.2016						
Aktywa						
środki w Banku Centralnym	16 033	-	-	-	-	16 033
należności od banków	12 994	-	-	-	-	12 994
należności od klientów	25 213	53 398	243 311	1 431 341	6 494 637	8 247 900
papiery wartościowe	79 987	-	-	195 315	7 704	283 006
pozostałe aktywa	14 380	-	-	2 440	5 892	22 712
Aktywa razem	148 607	53 398	243 311	1 629 096	6 508 233	8 582 645
Zobowiązania						
zobowiązania wobec banków	-	1 038 948	1 999 091	393 793	-	3 431 832
zobowiązania wobec klientów	1 549	-	-	-	-	1 549
zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	-	-	-	1 030 566	2 201 551	3 232 117
zobowiązania z tytułu emisji obligacji kapitały	183 326	734 801	233 089	-	-	1 151 216
pozostałe zobowiązania	12 336	-	-	-	781 290	781 290
Zobowiązania razem	197 211	1 773 749	2 232 180	1 424 359	2 982 841	8 610 340

41.5 PRZEPŁYWY KONTRAKTOWE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z TRANSAKCY NA POCHODNYCH INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WEDŁUG TERMINÓW ZAPADALNOŚCI/WYMAGALNOŚCI

Na datę sporządzenia sprawozdania finansowego Bank był stroną transakcji pochodnych swap na stopę procentową (IRS) rozliczanych w kwotach netto.



Poniższa tabela przedstawia analizę wymagalności kontraktowej prezentującą pozostałe umowne terminy wymagalności w podziale na poszczególne kategorie pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych w kwotach netto (wpływy i wypływy).

POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE ROZLICZANE W KWOTACH NETTO 31.12.2017	Do 1 miesiąca włącznie	Powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	Powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	Powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	Powyżej 5 lat	Wartość kontraktowa
Pochodne instrumenty finansowe - zobowiązania						
- transakcje IRS, dla których zaprezentowano niezdyskontowane przyszłe przepływy netto, w tym z tytułu:	-	(1 531)	2 244	497	-	-
- zabezpieczających instrumentów pochodnych	-	(1 531)	2 244	497	-	-

W 2016 roku Bank nie był stroną transakcji pochodnych swap na stopę procentową (IRS) rozliczanych w kwotach netto.

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie brutto należą:

- transakcje FX-Forward walutowy,
- transakcje Cross Currency IRS (CIRS).

Poniższa tabela przedstawia analizę wymagalności kontraktowej, prezentującą pozostałe umowne terminy wymagalności w podziale na poszczególne kategorie pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych w kwotach brutto (wpływy i wypływy).

POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE ROZLICZANE W KWOTACH BRUTTO 31.12.2017	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Wartość kontraktowa
wpływ, w tym z tytułu:	13 134	26 858	127 258	3 206 997	4 542 100	7 916 347
zabezpieczających instrumentów pochodnych	13 134	26 858	127 258	3 206 997	4 542 100	7 916 347
wpływ, w tym z tytułu:	10 882	855	20 760	2 443 418	4 321 153	6 797 068
zabezpieczających instrumentów pochodnych	10 882	855	20 760	2 443 418	4 321 153	6 797 068

POCHODNE INSTRUMENTY FINANSOWE ROZLICZANE W KWOTACH BRUTTO 31.12.2016	do 1 miesiąca włącznie	powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	powyżej 3 miesięcy do 1 roku włącznie	powyżej 1 roku do 5 lat włącznie	powyżej 5 lat	Wartość kontraktowa
wpływ, w tym z tytułu:	-	12 166	40 056	243 280	2 195 886	2 491 389
zabezpieczających instrumentów pochodnych	-	12 166	40 056	243 280	2 195 886	2 491 389
wpływ, w tym z tytułu:	-	-	3 378	20 571	2 214 749	2 238 699
zabezpieczających instrumentów pochodnych	-	-	3 378	20 571	2 214 749	2 238 699

Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone według średniego kursu NBP z 31 grudnia 2017 roku. Kwoty ujawnione obejmują niezdyskontowane przyszłe przepływy zarówno z tytułu nominalu, jak i odsetek (jeśli dotyczy).

41.6 KONCENTRACJA ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

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

Model biznesowy Banku zakłada, że ryzyko koncentracji źródeł finansowania w Banku wynika z:



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

Poniższa tabela przedstawia strukturę źródeł finansowania Banku:

STRUKTURA FINANSOWANIA BANKU	31.12.2017	31.12.2016
Kapitały własne	7,2%	9,1%
Środki od podmiotu dominującego	23,6%	39,9%
Emisje listów zastawnych	52,6%	37,6%
Emisje obligacji	14,4%	13,4%
Pozostałe	2,2%	-
Razem	100,0%	100,0%

Udział finansowania pozyskanego od podmiotu dominującego wyniósł 23,5% na 31 grudnia 2017 roku. Taki poziom wskaźnika jest zgodny z planem finansowym na obecnym etapie działalności Banku i oczekuje się dalszego zmniejszenia jego poziomu wraz z kolejnymi emisjami listów zastawnych i obligacji. Ryzyko koncentracji finansowania ocenia się jako akceptowalne.

W celu ograniczenia ryzyka koncentracji źródeł finansowania w Banku wdrożony został system wewnętrznych limitów, zarówno w horyzoncie krótkoterminowym (30-dniowym), jak i dłuższym obejmującym emisje dokonane przez Bank. W analizowanym okresie żaden z tych limitów nie został przekroczony.

41.7 TESTY WARUNKÓW SKRAJNYCH (STRESS-TESTY PŁYNNOŚCI)

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

- szokowych zmian parametrów rynkowych na rynkach finansowych,
- wpływu skrajnych zmian czynników rynkowych oraz spadków cen na rynku nieruchomości na oczekiwane straty na portfelu kredytów mieszkaniowych,
- spadku ratingów kontrahentów Banku oraz ratingu Banku,
- braku możliwości rolowania emisji krótkoterminowych,
- braku możliwości rolowania emisji listów zastawnych.

Wyniki testów warunków skrajnych wykorzystywane są w szczególności w:

- monitorowaniu ekspozycji Banku na ryzyko płynności w warunkach skrajnych,
 - procesie ustalania limitów wewnętrznych nałożonych na miary ryzyka płynności,
 - kontrolowaniu utrzymania płynności, w każdym dniu w trakcie okresu do 30 dni,
 - procesie planowania bilansu Banku,
 - procesie określania symptomów powodujących powstanie płynnościowych planów awaryjnych Banku,
- oraz prezentowane są na posiedzeniach Zarządu i Rady Nadzorczej Banku.

Testy warunków skrajnych przeprowadzone w oparciu o dane finansowe Banku na 31 grudnia 2017 roku nie wykazały zagrożenia działalności Banku z tytułu wystąpienia hipotetycznych skrajnych warunków rynkowych. Ze względu na zbilansowaną strukturę finansowania, odległe terminy zapadalności większości zobowiązań i wystarczający poziom aktywów płynnych, Bank wykazuje wysoką zdolność przetrwania sytuacji kryzysowej.

41.8 RAPORTOWANIE RYZYKA PŁYNNOŚCI

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



41.9 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA PŁYNNOŚCI

Głównymi narzędziami zarządzania ryzykiem płynności w PKO Banku Hipotecznym SA są:

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

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

42. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM STOPY PROCENTOWEJ

W działalności PKO Banku Hipotecznego SA identyfikuje się ryzyko stopy procentowej, definiowane jako ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i zobowiązaniach warunkowych udzielonych przez Bank wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku.

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

Ryzyko stopy procentowej uznawane jest za ryzyko istotne, co wynika z modelu biznesowego Banku.

42.1 POMIAR I OCENA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

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

Wrażliwość dochodu odsetkowego (WDO) jest miarą określającą zmianę dochodu odsetkowego wynikającą ze skokowej zmiany stóp procentowych, a wrażliwość wartości rynkowej (BPV) jest miarą określającą wpływ takiej zmiany na wartość ekonomiczną kapitału. Miary te uwzględniają zróżnicowanie terminów przeszacowań poszczególnych pozycji odsetkowych w każdym kolejnym przedziale czasowym.

Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnych strat wynikających z utrzymywanej struktury bilansu i zobowiązań warunkowych w przypadku realizacji scenariuszy hipotetycznych, w ramach których arbitralnie przyjmowane są równoległe przesunięcia krzywych stóp procentowych o ± 50 p.b., ± 100 p.b. i ± 200 p.b.

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

Zaprezentowany poniżej raport luki przeszacowań obejmuje aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe wrażliwe na zmiany stóp procentowych. Nie ujęto w nich zobowiązań warunkowych niewrażliwych na ryzyko stopy procentowej, funduszy własnych Banku, należności od banków w formie środków na rachunkach bieżących oraz przekroczeń salda w rachunku bieżącym.



31.12.2017	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
Pozycje aktywne, w tym:	5 981 946	10 723 756	93 663	3 768	6 235	-	-	16 809 368
środki w Banku Centralnym	-	-	-	-	-	-	-	-
papiery wartościowe	738 153	-	92 288	-	-	-	-	830 441
należności od banków	-	-	-	-	-	-	-	-
należności od klientów	5 243 793	10 723 756	1 375	3 768	6 235	-	-	15 978 927
Pozycje pasywne, w tym:	1 014 500	6 546 596	984 100	39 100	-	2 575 679	4 275 173	15 435 147
zobowiązania wobec banków	150 000	3 964 096	-	-	-	-	-	4 114 096
zobowiązania wobec klientów	-	-	-	-	-	-	-	-
emisje listów zastawnych	500 000	1 530 000	-	-	-	2 575 679	4 275 173	8 880 851
emisje obligacji	364 500	1 052 500	984 100	39 100	-	-	-	2 440 200
Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych	86	-	1 174	265	1 604	2 578 329	4 275 075	6 856 533
Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych	2 130 986	4 891 687	1 094	253	1 472	9 357	2 826	7 037 675
Luka okresowa	2 836 547	(714 527)	(890 358)	(35 321)	6 368	(6 707)	(2 923)	
Luka skumulowana	2 836 547	2 122 020	1 231 662	1 196 341	1 202 709	1 196 002	1 193 079	

31.12.2016	0-1 miesiąc	1-3 miesiące	3-6 miesiące	6-12 miesiące	1-2 lata	2-5 lat	>5 lat	Razem
Pozycje aktywne, w tym:	2 963 311	5 537 893	797	1 942	5 671	642	-	8 510 256
papiery wartościowe	285 501	-	-	-	-	-	-	285 501
należności od banków	-	-	-	-	-	-	-	-
należności od klientów	2 677 810	5 537 893	797	1 942	5 671	642	-	8 224 755
Pozycje pasywne, w tym:	1 969 574	3 399 478	235 000	-	-	-	2 212 000	7 816 052
zobowiązania wobec banków	1 286 074	2 131 978	-	-	-	-	-	3 418 052
emisje listów zastawnych	500 000	530 000	-	-	-	-	2 212 000	3 242 000
emisje obligacji	183 500	737 500	235 000	-	-	-	-	1 156 000
Pozycje aktywne z tyt. instrumentów pochodnych	-	-	765	-	1 174	3 695	2 210 823	2 216 457
Pozycje pasywne z tyt. instrumentów pochodnych	-	2 154 809	773	-	1 161	3 482	6 036	2 166 261
Luka okresowa	993 737	(16 394)	(234 211)	1 942	5 684	855	(7 213)	
Luka skumulowana	993 737	977 343	743 132	745 074	750 758	751 613	744 400	

42.2 KONTROLA RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

Kontrola ryzyka stopy procentowej obejmuje ustalanie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku limitów i wartości progowych dotyczących ryzyka stopy procentowej, w szczególności strategicznych limitów tolerancji na ryzyko stopy procentowej, które podlegają monitorowaniu, a w przypadku ich przekroczenia Bank uruchamia działania zarządcze.

42.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko stopy procentowej kształtowała się na 31 grudnia 2017 roku w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych. W wyniku przeglądu istotności ryzyk, z uwagi na szybko rosnącą sumę bilansową oraz wzrost stopnia złożoności struktury bilansu Banku, ryzyko stopy procentowej uznane zostało za istotne. Jednak dzięki skutecznym działaniom mitygującym, ryzyko stopy procentowej było relatywnie

niskie i zdeterminowane niedopasowaniem terminów przeszacowań stóp procentowych aktywów i zobowiązań Banku w najbliższych terminach przeszacowania tj. do 3 miesięcy.

42.4 RAPORTOWANIE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

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

42.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA STOPY PROCENTOWEJ

Do głównych narzędzi zarządzania ryzykiem stopy procentowej w PKO Banku Hipotecznym SA należą:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem stopy procentowej,
- limity i wartości progowe na ryzyko stopy procentowej m.in. na wrażliwość cenową oraz wrażliwość dochodu odsetkowego,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji opartych na stopie procentowej,
- odpowiednie dobieranie parametrów transakcji umożliwiającymi zastosowanie hedgingu naturalnego pomiędzy aktywami i pasywami.

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

43. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM WALUTOWYM

W działalności PKO Banku Hipotecznego SA występuje ryzyko walutowe, definiowane jako ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.

Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest ograniczanie ewentualnych strat z tytułu zmian kursów walut do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiednie kształtowanie struktury walutowej pozycji bilansowych i zobowiązań warunkowych oraz wykorzystanie instrumentów pochodnych.

W obecnej fazie działalności Banku ryzyko walutowe zostało uznane za potencjalnie istotne i niewymagające pokrycia kapitałem wewnętrznym.

W procesie zarządzania ryzykiem walutowym Bank w szczególności wykorzystuje indywidualne i zagregowane pozycje walutowe oraz testy warunków skrajnych. Testy warunków skrajnych (stress-testy) służą do oszacowania potencjalnej straty z zajętych pozycji walutowych w przypadku wystąpienia nadzwyczajnej sytuacji na rynku walutowym. W Banku stosowane są scenariusze hipotetyczne - w których przyjmuje się hipotetyczną aprecjację lub deprecjację kursów walutowych (20-procentową oraz 50-procentową).

POZYCJA WALUTOWA	31.12.2017	31.12.2016
EUR	31,6	0,3
USD	0,7	0,1
CHF	-	-
GBP	-	-

Ekspozycja PKO Banku Hipotecznego SA na ryzyko walutowe kształtowała się na 31 grudnia 2017 roku w ramach przyjętych limitów strategicznych i wewnętrznych.

Bank na bieżąco zamyka wszelkie otwarte pozycje walutowe, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania istotnie ograniczają wpływ zmian kursów walut na wynik finansowy Banku, stąd ryzyko walutowe na 31 grudnia 2017 roku było nieznaczące.

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



Do głównych narzędzi zarządzania ryzykiem walutowym w PKO Banku Hipotecznym SA należą:

- procedury dotyczące zarządzania ryzykiem walutowym,
- limity i wartości progowe na ryzyko walutowe m.in. na pozycje walutowe,
- określenie dopuszczalnych typów transakcji walutowych.

44. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BIZNESOWYM

Ryzyko biznesowe, rozumiane również jako ryzyko strategiczne, to ryzyko nieosiągnięcia założonych celów finansowych, w tym poniesienia strat, wynikające z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zmiany zachodzące w otoczeniu biznesowym. Ryzyko biznesowe uznaje się za ryzyko istotne, a celem zarządzania ryzykiem biznesowym jest utrzymywanie tego ryzyka na akceptowalnym poziomie.

44.1 IDENTYFIKACJA I POMIAR RYZYKA BIZNESOWEGO

Identyfikacja polega na rozpoznaniu i określeniu czynników zarówno aktualnych, jak i potencjalnych, które wynikają z bieżącej i planowanej działalności Banku i które mogą negatywnie wpływać na sytuację finansową Banku, powstanie lub zmianę wysokości przychodów i kosztów Banku. Identyfikacja ryzyka biznesowego odbywa się poprzez analizę wybranych pozycji z rachunku wyników dotyczących kosztów i przychodów Banku. Pomiar ryzyka biznesowego ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka biznesowego przy wykorzystaniu ustalonych miar ryzyka. Pomiar ryzyka biznesowego obejmuje wyliczenie kapitału wewnętrznego.

44.2 KONTROLA RYZYKA BIZNESOWEGO

Celem kontroli ryzyka biznesowego jest dążenie do utrzymania poziomu ryzyka biznesowego Banku na akceptowalnym poziomie.

Kontrola ryzyka biznesowego obejmuje ustalenie i cykliczny przegląd mechanizmów kontroli ryzyka w postaci limitów tolerancji na ryzyko biznesowe, wraz z jego wartościami progowymi i krytycznymi, adekwatnymi do skali i złożoności działalności Banku.

44.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO

Celem prognozowania ryzyka biznesowego jest określenie przewidywanego scenariusza zmian pozycji przychodowych i kosztowych. Prognoza obejmuje również oszacowanie kapitału wewnętrznego.

Celem monitorowania ryzyka biznesowego jest diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych.

Monitorowaniu ryzyka biznesowego podlegają w szczególności:

- strategiczny limit tolerancji na ryzyko biznesowe,
- poziom kapitału wewnętrznego,
- odchylenia prognozy ryzyka biznesowego od realizacji.

44.4 RAPORTOWANIE RYZYKA BIZNESOWEGO

Raportowanie ryzyka biznesowego odbywa się w formie raportów okresowych, których odbiorcami są Komitet Strategii i Inicjatyw Biznesowych, Zarząd i Rada Nadzorcza.

44.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA BIZNESOWEGO

Działania zarządcze polegają w szczególności na:

- weryfikacji i aktualizacji kwartalnych prognoz finansowych, z uwzględnieniem działań zmierzających do ograniczenia poziomu ryzyka biznesowego zgodnie z przyjętymi limitami,
- monitorowaniu poziomu strategicznego limitu tolerancji na ryzyko biznesowe.



45. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM ZMIAN MAKROEKONOMICZNYCH

Ryzyko zmian makroekonomicznych to ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych.

Celem zarządzania ryzykiem zmian makroekonomicznych jest identyfikacja czynników makroekonomicznych mających znaczący wpływ na działalność Banku oraz podejmowanie działań mających na celu ograniczenie niekorzystnego wpływu potencjalnych zmian sytuacji makroekonomicznej na sytuację finansową Banku.

Ryzyko zmian makroekonomicznych uznaje się za potencjalnie istotne. Ryzyko to materializuje się pośrednio w ramach innych rodzajów ryzyka wpływających na działalność Banku poprzez:

- straty kredytowe,
- straty powstałe na skutek niekorzystnych zmian sytuacji rynkowej (zmiany cen nieruchomości, zmiany poziomu stóp procentowych, zmiany kursów walut),
- spadek poziomu płynności Banku,
- straty powstałe w wyniku realizacji ryzyka operacyjnego,
- pozostałe straty.

W ramach zarządzania ryzykiem zmian makroekonomicznych Bank m.in.:

- określa scenariusze potencjalnych zmian makroekonomicznych oraz czynniki ryzyka mające największy wpływ na sytuację finansową Banku,
- wykorzystuje miary ryzyka bazujące na wynikach kompleksowych testów warunków skrajnych wyznaczone w stosunku do przyjętych wartości normatywnych (np. wartości limitów) lub do wyników scenariusza bazowego,
- określa dostosowany do skali działalności Banku dopuszczalny poziom ryzyka zmian makroekonomicznych i jego wpływ na funkcjonowanie i sytuację finansową Banku,
- ocenia stopień wrażliwości Banku na zmiany makroekonomiczne,
- przygotowuje informację zarządczą w zakresie ryzyka zmian makroekonomicznych,
- podejmuje niezbędne działania w zakresie tworzenia i aktualizacji przepisów wewnętrznych.

46. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM MODELI

Ryzyko modeli jest to ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli.

Celem zarządzania ryzykiem modeli jest ograniczanie ryzyka poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli poprzez odpowiednio zdefiniowany i realizowany proces zarządzania modelami.

Wszystkie modele istotne w Banku objęte są procesem regularnej, niezależnej walidacji przeprowadzanej przez jednostkę walidacyjną Banku.

Proces zarządzania ryzykiem modeli w PKO Banku Hipotecznym SA jest spójny z rozwiązaniami Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego.

46.1 POMIAR I OCENA RYZYKA MODELI

Identyfikacja ryzyka modeli polega w szczególności na:

- gromadzeniu informacji o wykorzystywanych, a także planowanych do wdrożenia modelach,
- cyklicznym określaniu istotności modeli.

Ocena ryzyka modeli ma na celu określenie skali zagrożeń związanych z występowaniem ryzyka modeli. Oceny dokonuje się na poziomie pojedynczego modelu, a także w ujęciu zagregowanym na poziomie Banku.

46.2 KONTROLA RYZYKA MODELI

Celem kontroli ryzyka modeli jest utrzymanie zagregowanej oceny ryzyka modeli na akceptowanym przez Bank poziomie. Kontrola ryzyka modeli polega na określeniu mechanizmów wykorzystywanych do diagnozowania poziomu ryzyka modeli oraz narzędzi ograniczania poziomu tego ryzyka.

W ramach narzędzi wykorzystywanych do diagnozowania ryzyka modeli wyróżnia się w szczególności strategiczny limit tolerancji na ryzyko modeli oraz wartości progowe ryzyka modeli.

46.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA MODELI

Celem monitorowania ryzyka modeli jest diagnozowanie obszarów wymagających działań zarządczych. Monitorowanie ryzyka modeli, obejmuje w szczególności:

- aktualizację poziomu ryzyka modeli,
- ocenę wykorzystania strategicznego limitu tolerancji na ryzyko modeli oraz wartości progowych ryzyka modeli,
- weryfikację statusu wykonania oraz ocenę skuteczności realizacji działań w ramach ograniczania ryzyka modeli.

46.4 RAPORTOWANIE RYZYKA MODELI

Wyniki monitorowania są cyklicznie prezentowane w raportach skierowanych do Zarządu oraz Rady Nadzorczej i zawierają kompleksową ocenę ryzyka modeli, a w szczególności:

- informacje o stopniu wykorzystania strategicznego limitu tolerancji na ryzyko modeli,
- informacje o poziomie ryzyka modeli,
- mapę ryzyka modeli,
- status realizacji zaleceń wynikających z przeglądów lub walidacji modeli,
- ewentualne propozycje działań zarządczych ograniczających ryzyko modeli.

46.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA MODELI

Celem podejmowania działań zarządczych jest kształtowanie procesu zarządzania ryzykiem modeli i poziomu tego ryzyka, w szczególności poprzez ustalanie akceptowalnych poziomów ryzyka oraz podejmowanie decyzji o zastosowaniu narzędzi wspierających zarządzania ryzykiem.

47. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM OPERACYJNYM

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

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

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

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

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

47.1 POMIAR I OCENA RYZYKA OPERACYJNEGO

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

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

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

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

47.2 KONTROLA RYZYKA OPERACYJNEGO

Celem kontroli ryzyka operacyjnego jest dążenie do utrzymania poziomu ryzyka operacyjnego Banku na ustalonym poziomie.

Kontrola ryzyka operacyjnego obejmuje ustalenie dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku limitów dotyczących ryzyka operacyjnego, w szczególności strategicznych limitów tolerancji na ryzyko operacyjne oraz limitów KRI (*ang. Key Risk Indicators*) wraz z wartościami progowymi i krytycznymi.

Strategiczne limity tolerancji na ryzyko operacyjne określa Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza.

47.3 PROGNOZOWANIE I MONITOROWANIE RYZYKA OPERACYJNEGO

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

Bank regularnie monitoruje w szczególności:

- stopień wykorzystania strategicznych limitów tolerancji oraz limitów strat na ryzyko operacyjne,
- skuteczność i terminowość podejmowanych działań w ramach redukcji lub transferu ryzyka operacyjnego,
- wartości KRI,
- wyniki samooceny ryzyka operacyjnego,
- wyniki testów warunków skrajnych,
- zdarzenia operacyjne i ich skutki.

47.4 RAPORTOWANIE RYZYKA OPERACYJNEGO

Raportowanie informacji dotyczących ryzyka operacyjnego prowadzi się na potrzeby:

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

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

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

- rekomendacji, decyzji i zaleceń Zarządu.

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

47.5 DZIAŁANIA ZARZĄDCZE DOTYCZĄCE RYZYKA OPERACYJNEGO

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

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

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

Proces zarządzania ryzykiem operacyjnym podlega systemowi kontroli wewnętrznej obejmującemu:

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

47.6 PONIESIONE STRATY OPERACYJNE

W 2017 roku w Banku zostały ujawnione zdarzenia z tytułu ryzyka operacyjnego, które obejmowały straty operacyjne na łączną kwotę netto 117 tys. PLN.

W celu ograniczania strat z tytułu ryzyka operacyjnego w Banku podejmowane są działania zarządcze zarówno mające charakter doraźny, jak i systemowy. Działania doraźne obejmują bezpośrednie reagowanie na identyfikowane ryzyka, niwelowanie nieprawidłowości o charakterze odwracalnym oraz odzyskiwanie utraconych środków.

48. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM BRAKU ZGODNOŚCI

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

Celem zarządzania ryzykiem braku zgodności jest:

- utrwalanie wśród klientów, pracowników, partnerów biznesowych i innych uczestników rynku, wizerunku Banku jako instytucji działającej zgodnie z prawem i przyjętymi standardami rynkowymi, godnej zaufania, rzetelnej i uczciwej,
- przeciwdziałanie występowaniu po stronie Banku strat finansowych lub sankcji prawnych oraz przypadków utraty reputacji, które mogą być konsekwencją naruszenia przepisów prawa, regulacji wewnętrznych oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.

Identyfikacja i ocena ryzyka braku zgodności przeprowadzana jest na podstawie stosowanej w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego metodyki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności i następuje przez określenie źródeł i czynników powstawania ryzyka braku zgodności oraz analizę ewentualnych związków pomiędzy tym ryzykiem a ryzykiem operacyjnym.

Ocena ryzyka braku zgodności dokonywana jest cyklicznie przez tzw. właścicieli procesów wewnętrznych, we współpracy z Zespołem ds. Zgodności i obejmuje w szczególności:

- oszacowanie potencjalnej dotkliwości skutków wystąpienia przypadków braku zgodności w postaci:
 - strat finansowych w szczególności kar administracyjnych lub odszkodowań,
 - utraty reputacji
 - innych sankcji prawnych.
- wykorzystanie informacji na temat ustaleń z kontroli zewnętrznych i audytów wewnętrznych, sformułowanych zaleceń pokontrolnych i stopniu ich realizacji.



Dokonując oceny określa się charakter i potencjalną skalę strat oraz wskazuje, w jaki sposób można ograniczyć lub wyeliminować ryzyko braku zgodności.

W ramach kontroli ryzyka braku zgodności, Bank zabezpiecza się przed ryzykiem lub je ogranicza, wprowadzając mechanizmy kontroli ryzyka braku zgodności oraz zapewniając ich przestrzeganie.

Monitorowaniem ryzyka braku zgodności obejmuje się:

- wyniki identyfikacji i oceny ryzyka braku zgodności,
- przypadki braku zgodności – przyczyny ich wystąpienia i wywołane skutki,
- działania podejmowane przez Bank w ramach:
 - zarządzania ryzykiem braku zgodności,
 - realizacji zaleceń po audytach wewnętrznych, kontrolach zewnętrznych,
 - dostosowania do nowych przepisów prawa i standardów postępowania,
 - realizacji zaleceń Zespołu ds. Zgodności,
- skuteczność funkcjonowania mechanizmów kontroli związanych z ograniczaniem ryzyka braku zgodności,
- wybrane obszary związane ze specyfiką działalności banku hipotecznego podlegające cyklicznym testom zgodności przeprowadzanym przez Zespół ds. Zgodności.

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

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

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

49. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM UTRATY REPUTACJI

Ryzyko utraty reputacji jest rozumiane jako ryzyko pogorszenia reputacji wśród klientów, kontrahentów, inwestorów, organów nadzoru i kontroli oraz opinii publicznej, na skutek decyzji biznesowych Banku, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych zdarzeń.

Celem zarządzania ryzykiem utraty reputacji jest ochrona reputacji Banku poprzez przeciwdziałanie występowaniu strat reputacyjnych oraz ograniczanie negatywnego wpływu zdarzeń wizerunkowych na reputację Banku.

Identyfikacja ryzyka utraty reputacji obejmuje zjawiska obserwowane w procesach wewnętrznych Banku oraz w otoczeniu zewnętrznym, w szczególności:

- zdarzenia wizerunkowe,
- czynniki otoczenia biznesowego, tj. informacje ilościowe i jakościowe, obejmujące w szczególności dane opisujące Bank oraz otoczenie zewnętrzne Banku, niosące wartość informacyjną o ryzyku utraty reputacji.

W ramach gromadzenia informacji o zdarzeniach wizerunkowych, uwzględniany jest zidentyfikowany negatywny przekaz informacyjny dotyczący Banku, wpływający na pogorszenie jej reputacji, w postaci:

- informacji rozpowszechnianych w środkach masowego przekazu,
- informacji ujawnianych przez Bank,
- ocen firm audytorskich, instytucji analitycznych oraz zewnętrznych organów nadzoru i kontroli,
- publicznych protestów i wystąpień.

Ocena ryzyka utraty reputacji polega na określeniu wpływu zdarzeń wizerunkowych na reputację Banku, w szczególności przez określenie liczby i dotkliwości strat reputacyjnych. Ocena straty reputacyjnej uwzględnia wydzwięk, wiarygodność lub opiniotwórczość oraz zasięg ujawnionych opinii publicznej zdarzeń wizerunkowych.

Kontrolowanie ryzyka utraty reputacji obejmuje ustalenie, dostosowanych do skali i złożoności działalności Banku, mechanizmów kontroli ryzyka utraty reputacji w postaci wewnętrznego limitu tolerancji na ryzyko utraty reputacji.

Monitorowanie ryzyka utraty reputacji polega na regularnej ocenie wartości miar ryzyka utraty reputacji, w stosunku do przyjętych wartości granicznych.

Raportowanie informacji o ryzyku utraty reputacji dokonywane jest w formie:

- półrocznego raportu zarządczego, przeznaczonego dla Zarządu Banku,
- informacji dotyczących bieżących zdarzeń o istotnym wpływie na reputację Banku, przedkładanych doraźnie Prezesowi Zarządu,
- informacji przekazywanych na żądanie zewnętrznych organów nadzoru i kontroli.

Na podstawie określonego poziomu ryzyka utraty reputacji podejmowane są działania zarządcze, które mogą obejmować:

- analizę przyczyn wystąpienia danego poziomu ryzyka,
- ocenę skutków zaistnienia takiego poziomu,
- przygotowanie propozycji działań zarządczych mających na celu obniżenie poziomu ryzyka utraty reputacji lub uzasadnia się brak konieczności podjęcia tych działań, np. w przypadku wystąpienia incydentalnych zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym.

50. ADEKWATNOŚĆ KAPITAŁOWA I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM KAPITAŁOWYM

Adekwatność kapitałowa to proces mający na celu zapewnienie, iż poziom ryzyka, które Bank podejmuje w związku z rozwojem działalności biznesowej, może zostać pokryty posiadanym kapitałem, biorąc pod uwagę określony poziom tolerancji na ryzyko oraz horyzont czasowy. Proces zarządzania adekwatnością kapitałową obejmuje w szczególności przestrzeganie obowiązujących regulacji organów nadzoru, a także określonego w Banku poziomu tolerancji na ryzyko oraz proces planowania kapitałowego, w tym politykę pozyskiwania źródeł kapitału.

Ryzyko kapitałowe to ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy własnych lub braku możliwości osiągnięcia ich poziomu adekwatnego do ponoszonego przez Bank ryzyka prowadzonej działalności, niezbędnego do pokrycia nieoczekiwanych strat oraz spełniającego wymogi nadzorcze umożliwiające dalsze samodzielne funkcjonowanie Banku. W ramach ryzyka kapitałowego wyróżnia się ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej tj. ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

Zarządzanie adekwatnością kapitałową obejmuje:

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

Celem zarządzania adekwatnością kapitałową jest utrzymywanie, w sposób ciągły, funduszy własnych na poziomie adekwatnym do skali oraz profilu ryzyka działalności Banku, z uwzględnieniem wymogów nadzorczych.

Podstawę prawną procesu oceny adekwatności kapitałowej na 31 grudnia 2017 roku stanowią:

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z 26 czerwca 2013 roku w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (zwane dalej „Rozporządzenie CRR”),
- Ustawa z 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe,
- Ustawa z 5 sierpnia 2015 roku o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (zwane dalej „Ustawą Makroostrożnościową”),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z 25 maja 2017 roku w sprawie wyższej wagi ryzyka dla ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomościach.

Proces adekwatności kapitałowej jest opisany w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/36/UE z 26 czerwca 2013 roku w sprawie warunków dopuszczenia instytucji kredytowych do działalności oraz nadzoru ostrożnościowego nad instytucjami kredytowymi i firmami inwestycyjnymi zmieniającej Dyrektywę 2002/87/WE i uchylającej dyrektywę 2006/48/WE oraz 2006/49/WE (dalej zwana „Dyrektywą CRD”). Dyrektywa CRD została zaimplementowana do prawa krajowego w trybie aktualizacji Prawa bankowego.



Proces zarządzania adekwatnością kapitałową Banku obejmuje:

- określanie oraz realizację pożądaných przez Bank celów kapitałowych,
- identyfikację i monitorowanie istotnych rodzajów ryzyka,
- szacowanie kapitału wewnętrznego na pokrycie istotnych rodzajów ryzyka oraz łącznego kapitału wewnętrznego,
- ustalanie wewnętrznych limitów na poziom adekwatności kapitałowej,
- prognozowanie, monitorowanie oraz raportowanie poziomu i struktury kapitału własnego oraz adekwatności kapitałowej,
- kapitałowe działania awaryjne.

Ryzyko kapitałowe jest klasyfikowane do kategorii ryzyk potencjalnie istotnych. W 2017 roku, jak i w całym okresie działalności operacyjnej Banku, poziom adekwatności kapitałowej utrzymywał się na bezpiecznym poziomie, powyżej limitów nadzorczych.

Na 31 grudnia 2017 roku łączny współczynnik kapitałowy Banku wyniósł 15,2%.

50.1 FUNDUSZE WŁASNE DLA POTRZEB ADEKWATNOŚCI KAPITAŁOWEJ

Fundusze własne Banku na potrzeby adekwatności kapitałowej, zostały wyznaczone zgodnie z przepisami ustawy Prawo bankowe oraz postanowieniami Rozporządzenia CRR wraz z aktami wykonawczymi.

Fundusze własne Banku składają się wyłącznie z funduszy podstawowych Tier I (CET 1). Przy wyznaczeniu funduszy własnych Bank korzysta z przepisów przejściowych dla uwzględnienia innych skumulowanych całkowitych dochodów w zakresie niezrealizowanych zysków i strat na instrumentach zaliczonych do portfela dostępnego do sprzedaży.

FUNDUSZE WŁASNE BANKU

	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał zakładowy	1 200 000	800 000
niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(749)	(13 973)
wynik bieżący	51 419	13 224
inne skumulowane dochody - rachunkowość zabezpieczeń	(31 372)	(17 715)
inne skumulowane dochody - dostępne do sprzedaży	2 480	(246)
Kapitały własne	1 221 778	781 290
Korekty do kapitałów własnych	(27 155)	(1 025)
wynik bieżący	(51 419)	(13 224)
inne skumulowane dochody - rachunkowość zabezpieczeń	31 372	17 715
wartości niematerialne	(5 584)	(5 312)
korekta wartości aktywów wycenianych do wartości godziwej (AVA)	(871)	(203)
korekta z tytułu okresu przejściowego	(653)	(1)
Fundusze własne	1 194 623	780 265

50.2 BUFORY KAPITAŁOWE

Przepisy Dyrektywy CRD, w szczególności dotyczące regulacyjnych buforów kapitałowych, zostały zaimplementowane do prawa krajowego poprzez przyjęcie Ustawy Makroostrożnościowej oraz aktualizację ustawy Prawo bankowe. W Ustawie Makroostrożnościowej określone zostały bufory kapitałowe, które obowiązują Banki od stycznia 2016 roku.

Począwszy od 1 stycznia 2016 roku Bank był zobowiązany do utrzymywania dodatkowego bufora kapitałowego na poziomie 1,25% łącznej kwoty ekspozycji na ryzyko. Bufor zabezpieczający obowiązuje wszystkie banki i co roku sukcesywnie będzie zwiększany do ostatecznego, stałego poziomu równego 2,5% (w 2019 roku).

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2018 r. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z 1 września 2017 r. w sprawie bufora ryzyka systemowego (Dz. U. z 2017, poz. 1776), banki w 2018 r. będą zobowiązane do utrzymywania współczynników kapitałowych w wysokości:

- łączny współczynnik kapitałowy (TCR) = 8% + add-on + wymóg połączonego bufora,
- współczynnik kapitału Tier I (T1) = 6% + 75%*add-on + wymóg połączonego bufora,

- współczynnik kapitału podstawowego Tier I (CET1) = 4,5% + 56%*add-on + wymóg połączonego bufora.

gdzie add-on rozumiany jest jako wymóg wynikający z art. 138 ust. 1 pkt. 2a ustawy Prawo bankowe, a wymóg połączonego bufora stanowi sumę obowiązujących buforów, tj.:

- bufora zabezpieczającego w wysokości 1,875% (od 2019 r. w wysokości 2,5%),
- bufora antycyklicznego w wysokości 0% dla ekspozycji kredytowych na terytorium RP,
- bufora innej instytucji o znaczeniu systemowym określanego w drodze indywidualnej decyzji KNF,
- bufora ryzyka systemowego w wysokości 3%.

PKO Bank Hipoteczny SA nie został przez KNF uznany za inną instytucję o znaczeniu systemowym, w związku z czym nie ma obowiązku utrzymywania dodatkowych wymogów kapitałowych z tego tytułu.

Bank nie jest również zobowiązany do utrzymywania wymogów wynikających z art. 138 ust. 1 pkt. 2a ustawy Prawo bankowe (add-on).

50.3 DŹWIGNIA FINANSOWA

Ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej definiowane jest jako ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

Dźwignia finansowa definiowana jest jako względna – w stosunku do funduszy własnych Banku – wielkość posiadanych przez Bank aktywów, zobowiązań warunkowych dotyczących płatności lub dostawy lub dostarczenia zabezpieczenia, z uwzględnieniem zobowiązań z tytułu otrzymanych środków finansowych, zaciągniętych zobowiązań, umów dotyczących instrumentów pochodnych lub umów z udzielonym przyrzeczeniem odkupu, lecz z wyjątkiem zobowiązań, które można wyegzekwować wyłącznie w przypadku likwidacji Banku.

Bank kalkuluje poziom dźwigni finansowej zgodnie z Rozporządzeniem CRR.

Poziom wskaźnika dźwigni finansowej podlega monitorowaniu w cyklach miesięcznych, przy czym Bank za bezpieczny i nie wymagający podejmowania dodatkowych działań uznaje poziom wskaźnika powyżej 5%.

DŹWIGNIA FINANSOWA	31.12.2017	31.12.2016
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,9%	8,8%

Współczynnik dźwigni finansowej kształtował się na 31 grudnia 2017 roku powyżej rekomendowanego dla banków przez Komitet Bazylejski poziomu 3%.

50.4 WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH (FILAR I)

50.4.1 INFORMACJE OGÓLNE

Zgodnie z Rozporządzeniem CRR Bank wylicza wymogi w zakresie funduszy własnych dla następujących rodzajów ryzyka:

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

Na 31 grudnia 2017 roku wymogi w zakresie funduszy własnych z tytułu ryzyka związanego z korektą wyceny kredytowej, rozliczenia i dostawy oraz rynkowego były zerowe, zatem na łączny wymóg w zakresie funduszy własnych składały się wymogi z tytułu ryzyka kredytowego oraz operacyjnego.

WYMOGI W ZAKRESIE FUNDUSZY WŁASNYCH	31.12.2017	31.12.2016
Ryzyko kredytowe	611 860	359 120
Ryzyko operacyjne	15 062	4 950
Łączny wymóg w zakresie funduszy własnych	626 922	364 070
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	15,2%	17,1%
Współczynnik kapitału Tier 1 (T1)	15,2%	17,1%
Łączny współczynnik kapitałowy (TCR)	15,2%	17,1%

Poniższe tabele prezentują wartości ekspozycji, aktywa ważone ryzykiem (RWA – *ang. Risk Weighted Assets*) oraz wymogi w zakresie funduszy własnych, w podziale na poszczególne klasy ekspozycji:

31.12.2017	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹⁾	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ²⁾	5 043 011	4 730 680	3 548 010	283 841
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	11 684 628	11 654 251	4 078 988	326 319
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	831 050	831 050	-	-
Ekspozycje wobec instytucji	455 113	455 113	-	-
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	2 834	2 817	3 511	281
Inne pozycje	17 733	17 733	17 733	1 419
Razem	18 034 368	17 691 644	7 648 242	611 860

31.12.2016	Ekspozycja brutto	Wartość ekspozycji ¹⁾	Aktywa ważone ryzykiem (RWA)	Wymóg w zakresie funduszy własnych
Ekspozycje detaliczne ²⁾	3 966 230	3 686 806	2 765 104	221 208
Ekspozycje zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach	4 895 222	4 868 628	1 704 020	136 322
Ekspozycje wobec rządów centralnych lub banków centralnych	301 479	301 479	6 099	488
Ekspozycje wobec instytucji	208 098	208 098	-	-
Ekspozycje, których dotyczy niewykonanie zobowiązania	-	-	-	-
Inne pozycje	13 774	13 774	13 774	1 102
Razem	9 384 803	9 078 785	4 488 997	359 120

¹⁾ Wartość ekspozycji bilansowych i ekwiwalentu bilansowego zobowiązań i transakcji warunkowych, po uwzględnieniu korekt z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego oraz CCF (Credit Conversion Factor - współczynnik konwersji kredytowej).

²⁾ Wynikają z części ekspozycji, która nie jest w pełni i całkowicie zabezpieczona tzn. takiej która przekracza 80% BHWN lub jest w okresie przejściowym tj. do czasu ustanowienia zabezpieczenia.

50.4.2 KOREKTY Z TYTUŁU RYZYKA KREDYTOWEGO

W zakresie korekty z tytułu szczególnego ryzyka kredytowego, Bank wykorzystuje odpis z tytułu utraty wartości aktywów, który został uwzględniony w funduszach Tier I Banku, zgodnie z Rozporządzeniem CRR oraz przepisami wykonawczymi do Rozporządzenia.

Stosowane przez Bank podejście do identyfikacji ekspozycji zagrożonych utratą wartości oraz metody szacowania utraty wartości i rezerw na zobowiązania warunkowe udzielone opisane zostały w Notach 38.3 „Utrata wartości ekspozycji kredytowych” oraz 38.4 „Metody oszacowania utraty wartości”.



50.4.3 STOSOWANIE TECHNIK OGRANICZENIA RYZYKA KREDYTOWEGO

Bank wykorzystuje zabezpieczenie hipoteczne dla celów klasyfikacji ekspozycji do klas ekspozycji zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości i stosowania preferencyjnej wagi ryzyka. Szczegółowe informacje dotyczą głównych rodzajów zabezpieczeń przyjętych przez Bank oraz sposobu ustalania bankowo – hipotecznej wartości nieruchomości, opisane zostały w Nocie 40 „Zarządzanie ryzykiem rezydualnym”.

50.5 KAPITAŁ WEWNĘTRZNY (FILAR II)

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

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

Bank dokonuje odrębnego szacowania kapitału wewnętrznego na następujące rodzaje ryzyka uznane za istotne:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko operacyjne,
- ryzyko biznesowe,
- ryzyko modeli,
- ryzyko stopy procentowej.

Kapitał wewnętrzny na pokrycie poszczególnych rodzajów ryzyka jest ustalany zgodnie z metodami określonymi w przepisach wewnętrznych Banku. Łączny kapitał wewnętrzny stanowi sumę wysokości kapitału wewnętrznego niezbędnego do pokrycia wszystkich istotnych dla Banku rodzajów ryzyka. Bank przyjmuje ostrożne podejście do agregacji ryzyka i nie wykorzystuje efektu dywersyfikacji.

Na 31 grudnia 2017 roku relacja funduszy własnych do kapitału wewnętrznego Banku utrzymywała się powyżej limitu ustawowego i wewnętrznego.

W celu oszacowania kwoty kapitału niezbędnej do prowadzenia bezpiecznej działalności w warunkach dekonunktury, w Banku regularnie przeprowadzane są testy warunków skrajnych.

50.6 UJAWNIEŃ (FILAR III)

Uwzględniając skalę oraz specyfikę działalności Banku, Bank ujawnia w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Banku w szczególności informacje w zakresie:

- celów i strategii w zakresie zarządzania ryzykiem,
- funduszy własnych dla potrzeb adekwatności kapitałowej,
- buforów kapitałowych,
- dźwigni finansowej,
- wymogów kapitałowych,
- korekt z tytułu ryzyka kredytowego,
- stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego,
- polityki w zakresie wynagrodzeń osób, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka Banku,
- wymogów, o których mowa w art. 111a Prawo bankowe oraz w Rekomendacji H,
- ryzyka operacyjnego, zgodnie z Rekomendacją M,
- systemu zarządzania ryzykiem płynności oraz pozycji płynności, zgodnie z Rekomendacją P.

Bank, działając w Grupie Kapitałowej PKO Banku Polskiego, dostarcza również informacje podmiotowi dominującemu w celu ujęcia ich w danych skonsolidowanych.

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

ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

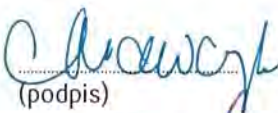
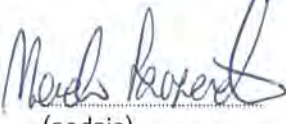
51. ZDARZENIA NASTĘPUJĄCE PO DNIU KOŃCZĄCYM OKRES SPRAWOZDAWCZY

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego tj. do 20 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 734.100 tys. PLN, przy jednoczesnym zapadnięciu i wykupie obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 552.300 tys. PLN. Emisje zostały przeprowadzone w ramach programu emisji obligacji do kwoty 3.000.000 tys. PLN ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny SA 30 września 2015 roku. Dzień wykupu wyemitowanych obligacji przypada na okres pomiędzy 13 marca 2018 roku a 8 lutego 2019 roku.

15 stycznia 2018 roku Pan Bartosz Drabikowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji członka Rady Nadzorczej Banku z dniem 15 stycznia 2018 roku.

9 lutego 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Banku powołało Pana Rafała Kozłowskiego w skład Rady Nadzorczej Banku z dniem 9 lutego 2018 roku.

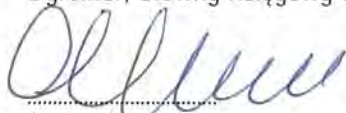
Podpisy wszystkich Członków Zarządu Banku

20.02.2018 r.	Jakub Niesłuchowski	p.o. Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu	 (podpis)
20.02.2018 r.	Agnieszka Krawczyk	Wiceprezes Zarządu	 (podpis)
20.02.2018 r.	Marek Szczęśniak	Wiceprezes Zarządu	 (podpis)

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

20.02.2018 r.

Tomasz Rynkowski
Dyrektor, Główny Księgowy Banku


(podpis)



Bank Hipoteczny

Sprawozdanie Zarządu
z działalności PKO Banku Hipotecznego SA
za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku

Spis treści

1. WSTĘP	3
2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	4
Otoczenie makroekonomiczne	4
Rynek nieruchomości mieszkaniowych	4
Rynek kredytów mieszkaniowych	5
Rynek listów zastawnych	6
3. WYNIKI FINANSOWE	7
Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA	7
Bilans PKO Banku Hipotecznego SA	7
Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA	8
4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	10
Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym	10
Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych	10
Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych	11
Listy zastawne	11
Rating banku i listów zastawnych	16
Obligacje krótkoterminowe	17
Działalność na rynkach finansowych	17
Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego SA:	17
5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI	19
Wykwalifikowana kadra	19
Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA	19
System kontroli wewnętrznej	19
Zarządzanie ryzykiem	23
Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych	27
Powiernik	29
6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA	32
Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA	32
Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA	32
Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA	36
Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA	38
Zarządzanie zasobami ludzkimi	39
7. ŁĄD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW	43
Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego	43
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań	45
Pozostałe informacje	46
Oświadczenie Zarządu PKO Banku Polskiego SA	50

1. WSTĘP

PKO Bank Hipoteczny SA („Bank”) specjalizuje się w udzielaniu mieszkaniowych kredytów hipotecznych dla klientów indywidualnych. Nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA. Bank pozyskuje kredyty do swojego portfela w oparciu o strategiczną współpracę z PKO Bankiem Polskim SA.

PKO Bank Hipoteczny SA jest liderem polskiego rynku banków hipotecznych pod względem sumy aktywów oraz salda kredytów hipotecznych. Bank jest również największym w Polsce regularnym emitentem listów zastawnych na rynku krajowym i zagranicznym. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych przekracza połowę łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie.

W grudniu 2016 roku Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA przyjął, a Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego zatwierdziła strategię PKO Banku Hipotecznego SA na lata 2017-2020.

Misją Banku jest odpowiedzialne dbanie o interesariuszy Banku poprzez zapewnienie:

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

Strategia na lata 2017-2020 PKO Banku Hipotecznego SA zakłada:

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,
- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Otoczenie makroekonomiczne

- *Produkt Krajowy Brutto.* Tempo wzrostu PKB ma przełożenie zarówno na rynek nieruchomości mieszkaniowych, jak i na rynek kredytów hipotecznych. Odpowiednio wysokie tempo wzrostu PKB przekłada się bowiem na wzrost liczby miejsc pracy oraz wysokość wynagrodzeń, a co za tym idzie na siłę nabywczą i zdolność kredytową konsumentów. Z opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny w lutym 2018 roku wstępnych szacunków wynika, że PKB Polski wzrósł w IV kwartale 2017 roku o 5,1% w porównaniu z IV kwartałem 2016 roku. Opublikowana w lutym 2018 roku prognoza Komisji Europejskiej zakłada, że PKB Polski wzrośnie w 2018 roku o 4,2% oraz o kolejne 3,6% w 2019 roku. Wysokie tempo wzrostu PKB może wpływać pozytywnie na poziom zatrudnienia i wynagrodzenia konsumentów. W konsekwencji może przyczynić się do generowania zwiększonego popytu na kredyty mieszkaniowe udzielane przez banki w celu sfinansowania zakupu nieruchomości mieszkaniowych.
- *Bezrobocie i wynagrodzenia.* Zgodnie z danymi publikowanymi przez GUS liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędach pracy w Polsce na koniec IV kwartału 2017 roku wyniosła 1 081,7 tys. osób i spadła w ujęciu rocznym o 253,5 tys. osób, tj. o 19,0%. Stopa bezrobocia na koniec grudnia 2017 roku wyniosła 6,6% względem 8,3% na koniec grudnia 2016 roku. Liczba osób pracujących wg przeprowadzonego przez GUS badania BAEL (Badania Aktywności Ekonomicznej Ludności) na koniec września 2017 roku wyniosła 16 510 tys. i wzrosła o 1,5% r/r. Z kolei przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2017 roku wyniosło według danych GUS 4 973,73 PLN, co oznacza wzrost o 7,3% r/r. Zwiększenie liczby osób aktywnych zawodowo oraz wzrost poziomu wynagrodzeń sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększa popyt na kredyty mieszkaniowe.
- *Inflacja.* Zmiany poziomu cen mają wpływ na siłę nabywczą konsumentów oraz poziom stóp procentowych. Niski poziom inflacji ma pozytywny wpływ na zdolność kredytową klientów banków, co przekłada się z kolei na wielkość sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Według danych publikowanych przez GUS wskaźnik inflacji Consumer Price Index (CPI) za grudzień 2017 roku wyniósł 2,1% r/r.
- *Stopy procentowe.* Niskie stopy procentowe przekładają się na spadek kosztów kredytów i zwiększenie zdolności kredytowej konsumentów. Na dzień sporządzenia sprawozdania stopa referencyjna NBP wynosiła 1,5% i była najniższa w historii. Utrzymanie stóp procentowych na obecnym poziomie może sprzyjać dalszemu zwiększaniu akcji kredytowej Banku. Powinno ono także pozytywnie wpływać na terminowość regulowania zobowiązań kredytowych przez kredytobiorców.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

- Rok 2017 był kolejnym rokiem dobrej koniunktury na rynku nieruchomości mieszkaniowych – rosnącemu popytowi na mieszkania towarzyszyła wysoka podaż, w szczególności za sprawą wysokiej aktywności deweloperów. Mimo dużej siły popytu wzrost cen na rynku pierwotnym oraz wtórnym był umiarkowany – zbliżony do wyników z lat ubiegłych.
- Indeks hedoniczny NBP we wszystkich analizowanych grupach miast (Warszawa, 6 największych miast¹, 10 pozostałych miast wojewódzkich²) wykazał w pierwszych trzech kwartałach 2017 roku tendencję umiarkowanego wzrostu cen na rynku wtórnym. Najszybszy wzrost odnotowano

¹ Wrocław, Gdańsk, Gdynia, Kraków, Łódź, Poznań

² Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra

w 6 największych miastach i wyniósł on 6,9%, a najwolniejszy wzrost odnotowano w Warszawie: 1,1%. Zgodnie z danymi NBP ceny lokali sprzedanych w III kwartale 2017 roku na rynku pierwotnym, w porównaniu z sytuacją z analogicznego kwartału 2016 roku, również wzrosły, a skala wzrostów była zbliżona do rynku wtórnego, tj. od 1,6% w Warszawie do 6,9% w 6 największych miastach.

- Według danych GUS rok 2017 był kolejnym rokiem wzrostu liczby mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie. W 2017 roku oddano do użytkowania 178 258 mieszkań, czyli o 9% więcej niż w 2016 roku. Jeszcze większy wzrost odnotowano w zakresie wcześniejszych etapów inwestycji budowlanych, tj. liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto - 205 990 mieszkań, wzrost o 18% w stosunku do 2016 roku, oraz liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie - 250 218 mieszkań, wzrost o 18% w stosunku do 2016 roku.
- Zgodnie z danymi firmy REAS dot. rynku deweloperskiego, na sześciu rynkach o największej skali obrotu (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) w 2017 roku pobity został rekord pod względem poziomu sprzedaży nowych mieszkań przez deweloperów. W 2017 roku wprowadzono do sprzedaży 67,3 tys. mieszkań (w porównaniu do 65 tys. w 2016 roku i 52 tys. w 2015 roku), a nabywców znalazło 72,7 tys. mieszkań (wobec 62 tys. w 2016 roku oraz 52 tys. 2015 roku). W efekcie bardzo dobrych wyników sprzedaży wielkość oferty, czyli liczba mieszkań znajdujących się w sprzedaży, spadła z 52,7 tys. na koniec 2016 roku do 48,2 tys. na koniec 2017 roku. Sytuacja spadku liczby mieszkań w ofercie na koniec roku wystąpiła po raz pierwszy od 2013 roku.
- Według danych NBP w III kwartale 2017 roku średnia dostępność mieszkań w dużych miastach nieznacznie zmalała względem poprzedniego kwartału (0,84 mkw, wobec 0,88 mkw w II kwartale 2017 roku). Obecny poziom wskaźnika dostępności mieszkań jest o 0,35 mkw wyższy od minimum odnotowanego w III kwartale 2007 roku.
- Popyt na mieszkania generowany z programu MdM wygasa. Środki na wypłaty przewidziane w 2017 roku zostały wyczerpane (łącznie z 50% limitu na 2018 rok wykorzystanym w sierpniu 2017 roku). Środki na 2018 rok zostały w pełni rozdysponowane w pierwszych dniach stycznia 2018 roku, a kontynuacja programu w kolejnych latach nie jest przewidziana.
- Według danych NBP, szacunkowy udział zakupów gotówkowych mieszkań na rynku pierwotnym w 7 największych miastach wynosił w III kwartale 2017 roku 65%. W okresie ostatniego roku wahał się w przedziale 63-70%, przy tendencji wzrostowej obserwowanej od I kwartału 2013.

Rynek kredytów mieszkaniowych

- Zgodnie z danymi NBP, należności banków z tytułu kredytów mieszkaniowych w Polsce na 31 grudnia 2017 roku wyniosły 388,0 mld PLN i spadły o 1,0% r/r. Kredyty złotowe stanowiły 66% tej kwoty (co stanowi wzrost o 7 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2016 roku).
- Łączne saldo kredytów hipotecznych w stosunku do produktu krajowego brutto wyrażonego w cenach rynkowych wyniosło na koniec grudnia 2016 roku 21,4%. To wartość kształtująca się znacząco poniżej średniej krajów Unii Europejskiej, która według danych na 2016 rok wynosi blisko 47,1%. Wskazuje to na duży potencjał dalszego rozwoju rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce.
- Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych w pierwszych trzech kwartałach 2017 roku wyniosła 33,6 mld PLN, co oznacza wzrost o 13,2% w porównaniu z analogicznym okresem 2016 roku.

Rynek listów zastawnych

- Na dzień sporządzenia sprawozdania, w Polsce działalność prowadziły trzy banki hipoteczne: PKO Bank Hipoteczny SA, mBank Hipoteczny SA oraz Pekao Bank Hipoteczny SA.
- Polski rynek listów zastawnych jest stosunkowo niewielki i charakteryzuje się umiarkowaną płynnością. Na koniec grudnia 2017 roku łączna wartość wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła ok. 16,5 mld PLN, co oznacza wzrost o 6,7 mld PLN względem końca 2016 roku. Na 31 grudnia 2017 roku listy zastawne wyemitowane przez polskie banki stanowiły 4,2% wartości udzielonych przez banki kredytów mieszkaniowych. Dla porównania w 2016 roku w Niemczech wskaźnik ten kształtował się na poziomie ok. 15,6% a w Czechach na poziomie ok. 37,4%.
- PKO Bank Hipoteczny SA jest największym w Polsce emitentem hipotecznych listów zastawnych. Wartość wyemitowanych przez PKO Bank Hipoteczny SA hipotecznych listów zastawnych pozostających w obrocie wyniosła na 31 grudnia 2017 8,9 mld PLN, co stanowiło ok. 54% łącznej wartości wyemitowanych przez polskie banki hipoteczne listów zastawnych pozostających w obrocie. W przypadku mBanku Hipotecznego SA oraz Pekao Banku Hipotecznego SA wartość ta wynosiła zgodnie z opublikowanymi raportami odpowiednio 6,4 mld PLN oraz 1,2 mld PLN.
- 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz innych przepisów. Zmiany w regulacjach zniosły bariery związane z inwestowaniem w listy zastawne emitowane przez polskie banki zarówno dla inwestorów polskich jak i zagranicznych. Nowelizacja wprowadziła również mechanizmy i wymagania dotyczące listów zastawnych oraz banków hipotecznych, które z punktu widzenia inwestora zwiększają bezpieczeństwo instrumentu, jakim jest list zastawny. Zmiany w nowelizacji pozwoliły bankom na wyższy niż dotychczas poziom refinansowania listami zastawnymi mieszkaniowych kredytów hipotecznych. Zmiany w przepisach prawa regulujących rynek listów zastawnych i działalność banków hipotecznych pozytywnie wpłynęły na wielkość i płynność polskiego rynku listów zastawnych.

3. WYNIKI FINANSOWE

Podstawowe wskaźniki finansowe PKO Banku Hipotecznego SA

	31.12.2017	31.12.2016
Suma bilansowa (mln PLN)	16 902,6	8 610,4
ROA ³	0,4%	0,3%
ROE ⁴	5,3%	2,5%
Współczynnik wypłacalności	15,2%	17,1%
Współczynnik dźwigni finansowej (LR)	6,9%	8,8%
Wskaźnik kosztów do dochodów (C/I) ⁵	27,8%	59,1%

Bilans PKO Banku Hipotecznego SA

mln PLN	31.12.2017	31.12.2016
Kasa, środki w Banku Centralnym	0,6	16,0
Należności od banków	5,4	13,0
Pochodne instrumenty finansowe	0,3	27,8
Kredyty i pożyczki wobec klientów netto	16 042,5	8 247,9
Papiery wartościowe	830,5	283,0
Pozostałe aktywa	23,3	22,7
SUMA AKTYWÓW	16 902,6	8 610,4
Zobowiązania z tytułu linii kredytowych	1 627,5	393,8
Zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA	2 497,9	3 038,0
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych listów zastawnych	8 883,2	3 232,1
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji	2 428,0	1 151,2
Pochodne instrumenty finansowe	217,8	0,1
Zobowiązania pozostałe	26,4	13,9
Kapitał własny	1 221,8	781,3
SUMA ZOBOWIĄZAŃ I KAPITAŁU WŁASNEGO	16 902,6	8 610,4

³ Zanualizowany wskaźnik wyrażony ilorazem wyniku netto oraz średniego salda aktywów na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

⁴ Zanualizowany wskaźnik obliczony poprzez podzielenie wyniku netto przez średnie saldo kapitału własnego na początku i na końcu okresu sprawozdawczego oraz pośrednich okresów miesięcznych

⁵ Zanualizowany wskaźnik bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych

Suma bilansowa PKO Banku Hipotecznego SA na 31 grudnia 2017 roku wyniosła 16 902,6 mln PLN, co oznacza wzrost o 96% w stosunku do końca 2016 roku. Kluczową pozycją bilansu po stronie aktywów Banku były kredyty hipoteczne. Ich wartość bilansowa z uwzględnieniem odpisów aktualizujących na 31 grudnia 2017 roku wyniosła 16 042,5 mln PLN, z czego 5 249,2 mln PLN stanowiły kredyty udzielone w ramach nowej sprzedaży, natomiast 10 793,3 mln PLN stanowiły kredyty nabyte od PKO Banku Polskiego SA.

Po stronie pasywów znacząco wzrósł udział listów zastawnych i na koniec grudnia 2017 sięgnął 53% sumy bilansowej. W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził:

- dwie emisje benchmarkowe listów zastawnych denominowanych w EUR o wartości 500 mln EUR każda,
- dwie emisje benchmarkowe listów zastawnych denominowanych w PLN o wartości 500 mln PLN każda,
- emisję listów zastawnych denominowanych w PLN o wartości 265 mln PLN,
- dwie emisje listów zastawnych denominowanych w EUR w formie emisji prywatnej o wartości 25 mln EUR i 54 mln EUR.

Tym samym wartość bilansowa listów zastawnych na koniec grudnia 2017 roku wyniosła 8 883,2 mln PLN.

31 grudnia 2017 roku znaczącą pozycję w pasywach Banku stanowiły zobowiązania finansowe wobec PKO Banku Polskiego SA w formie odnawialnych kredytów obrotowych w rachunku bieżącym oraz zobowiązań z tytułu nabycia wierzytelności kredytowych. Łączna wartość tych zobowiązań wyniosła 3 975,4 mln PLN. Istotnym źródłem finansowania działalności Banku były również wyemitowane przez Bank obligacje krótkoterminowe. Ich saldo na 31 grudnia 2017 roku wyniosło 2 428,0 mln PLN.

W 2017 roku PKO Bank Polski SA objął akcje z nowych emisji PKO Banku Hipotecznego SA na łączną kwotę 400 mln PLN. W wyniku dokapitalizowania wartość kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA wzrosła do 1 221,8 mln PLN.

Rachunek zysków i strat PKO Banku Hipotecznego SA

	01.01.2017	01.01.2016
mln PLN	-	-
	31.12.2017	31.12.2016
Wynik z tytułu odsetek	151,2	63,6
Wynik z tytułu prowizji i opłat	(4,6)	(3,6)
Wynik na instrumentach finansowych wycenianych do wartości godziwej	(0,3)	0,0
Wynik z pozycji wymiany	1,0	(0,8)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	0,0	0,0
Wynik z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw	(3,3)	(1,6)
Ogólne koszty administracyjne	(41,0)	(35,0)
Podatek od niektórych instytucji finansowych	(31,7)	(4,3)
Wynik na działalności operacyjnej	71,4	18,3
Zysk / (Strata) brutto	71,4	18,3
Podatek dochodowy	(20,0)	(5,1)
Zysk / (Strata) netto	51,4	13,2

PKO Bank Hipoteczny SA zakończył 2017 rok zyskiem netto w wysokości 51,4 mln PLN, co stanowi wzrost o 38,2 mln PLN w porównaniu z 2016 rokiem. Najistotniejszy wpływ na dodatni wynik finansowy miała poprawa wyniku z tytułu odsetek związana ze znaczącym zwiększeniem skali działalności Banku, przy ograniczonym wzroście bazy kosztowej.

W analizowanym okresie Bank wypracował przychody odsetkowe w wysokości 410,5 mln PLN. Składały się one głównie z przychodów z tytułu kredytów hipotecznych o wartości 399,5 mln PLN oraz przychodów z tytułu papierów wartościowych. W tym czasie Bank poniósł koszty odsetkowe w wysokości 259,3 mln PLN. Wynikały one głównie z wyemitowanych listów zastawnych (w tym koszty z tytułu transakcji zabezpieczających). Koszty odsetkowe z tego tytułu wyniosły 151,2 mln PLN. Bank poniósł również 27,8 mln PLN kosztów odsetkowych z tytułu odnawialnych kredytów obrotowych w rachunku bieżącym, 40,5 mln PLN z tytułu zobowiązania wynikającego z nabycia wierzytelności od PKO Banku Polskiego SA oraz 39,8 mln PLN z tytułu wyemitowanych obligacji.

W 2017 roku Bank poniósł stratę z tytułu prowizji na poziomie -4,6 mln PLN. Na tę pozycję składały się między innymi koszty ekspertyz bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN) sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych w wysokości 7,6 mln PLN oraz przychody od klientów za realizowane przez Bank oceny wartości nieruchomości w wysokości 5,1 mln PLN.

W 2017 roku Bank poniósł 41,0 mln PLN ogólnych kosztów administracyjnych. Istotną pozycję w strukturze kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe w wysokości 20,6 mln PLN, w tym koszty związane z usługami świadczonymi przez PKO Bank Polski SA w wysokości 13,5 mln PLN w ramach umowy outsourcingowej. Znaczącą pozycją w strukturze kosztów administracyjnych były również koszty z tytułu świadczeń pracowniczych, których wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 16,1 mln PLN. Wzrost kosztów administracyjnych w stosunku do 2016 roku związany był głównie ze wzrostem kosztów usług świadczonych przez PKO Bank Polski SA (+5,9 mln PLN), który wynikał ze zwiększenia wartości portfela kredytów w bilansie Banku o 95%.

Istotny koszt w działalności Banku stanowił podatek od niektórych instytucji finansowych, którego wartość w okresie sprawozdawczym wyniosła 31,7 mln PLN.

Ze względu na szybszy wzrost przychodów niż kosztów Bank odnotował poprawę wskaźnika kosztów do dochodów (C/I), którego zanalizowana wartość za 2017 rok wyniosła 27,8% (bez uwzględnienia podatku od innych instytucji finansowych).

Wynik Banku z tytułu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości i rezerw w 2017 roku wyniósł -3,3 mln PLN, w tym -2,5 mln PLN dotyczyło odpisów z tytułu zaistniałej niezareportowanej straty (Incurred But Not Reported, IBNR).

4. DZIAŁALNOŚĆ I KIERUNKI ROZWOJU PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Sprzedaż mieszkaniowych kredytów hipotecznych w modelu agencyjnym

PKO Bank Hipoteczny SA od 1 kwietnia 2015 roku udziela kredytów hipotecznych w polskich złotych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Sprzedaż nowych kredytów mieszkaniowych prowadzona jest w oparciu o model agencyjny, poprzez największą w Polsce sieć oddziałów, agentów i pośredników zorganizowaną przez PKO Bank Polski SA. Jako zabezpieczenie kredytu Bank przyjmuje lokale mieszkalne oraz domy jednorodzinne.

W 2017 roku Bank udzielił kredytów hipotecznych o wartości 3 139,4 mln PLN, co stanowi wzrost o 25,7% w stosunku do 2016 roku.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego, w 2017 roku Bank udzielał kredytów, których relacja wysokości kredytu do wartości rynkowej nieruchomości nie przekraczała 80%, jednak w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszczał udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekraczała 90%.

Ponadto, Bank stosuje się do Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych i udziela wyłącznie kredytów, dla których relacja wartości kredytu do bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości nie przekracza 100%.

Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Kryteria	Model agencyjny
Wartość udzielonego kredytu / wartość rynkowa nieruchomości	Max 80% ⁶
Wartość udzielonego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste
Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Nabywanie wierzytelności z tytułu mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Oprócz nowej sprzedaży mieszkaniowych kredytów hipotecznych, PKO Bank Hipoteczny SA nabywa również wierzytelności z tytułu takich kredytów udzielonych przez PKO Bank Polski SA (model poolingowy).

17 listopada 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA podpisał z PKO Bankiem Polskim SA ramową umowę sprzedaży wierzytelności. W ramach tej umowy w 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nabył od PKO Banku Polskiego SA portfel wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie o łącznej wartości 5 550,8 mln PLN co stanowi wzrost o 149% w stosunku do 2016 roku. Poniższa tabela zawiera główne kryteria stosowane przez PKO Bank Hipoteczny SA w procesie nabywania kredytów zabezpieczonych hipoteką.

Kryteria	Model poolingowy
Wartość udzielanego kredytu / bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	Max 100%
Typ prawny nieruchomości	Własność lub użytkowanie wieczyste

⁶ w przypadku zastosowania ubezpieczenia niskiego wkładu własnego Bank dopuszcza udzielenie kredytu, dla którego wartość tego wskaźnika nie przekracza 90%.

Zabezpieczenie kredytu	Hipoteka wpisana na 1 miejscu w dziale IV Księgi Wieczystej
Waluta	PLN
Opóźnienia w spłacie lub przesłanki utraty wartości	Brak
Przeznaczenie	Cele mieszkaniowe

Struktura portfela mieszkaniowych kredytów hipotecznych

Struktura portfela kredytów brutto znajdujących się w bilansie PKO Banku Hipotecznego SA wg wartości wskaźnika LTV na bazie wyceny rynkowej⁷ oraz LTV na bazie BHWN została przedstawiona w poniższych tabelach.

Kredyty brutto wg LTV na bazie wyceny rynkowej	31.12.2017	31.12.2016
poniżej 50%	28%	31%
51% - 60%	16%	17%
61% - 70%	21%	19%
71% - 80%	23%	23%
80% - 90%	12%	10%
powyżej 90%	0%	0%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LTV na bazie wyceny rynkowej	60,3%	60,0%

Kredyty brutto wg LTV na bazie BHWN	31.12.2017	31.12.2016
poniżej 50%	15%	18%
51% - 60%	10%	12%
61% - 70%	13%	14%
71% - 80%	18%	16%
80% - 90%	22%	19%
powyżej 90%	22%	21%
Razem brutto	100%	100%
Średni poziom LTV na bazie BHWN	72,5%	71,3%

Listy zastawne

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

Krajowe emisje listów zastawnych

28 kwietnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził trzecią *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 4. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN.

W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 4 została ustalona na poziomie 0,69 % ponad WIBOR 3M. W procesie tym inwestorzy złożyli deklaracje nabycia na łączną kwotę 645,5 mln PLN. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 20 dni, a termin ich wymagalności na 18 maja 2022 roku.

⁷ Aktualny poziom LTV wyznaczony w oparciu o wartość nieruchomości z momentu udzielenia kredytu, zaktualizowaną metodami statystycznymi na podstawie analizy rynku nieruchomości.

Listy zastawne serii 4 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 15 maja 2017 roku. Od 26 maja 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

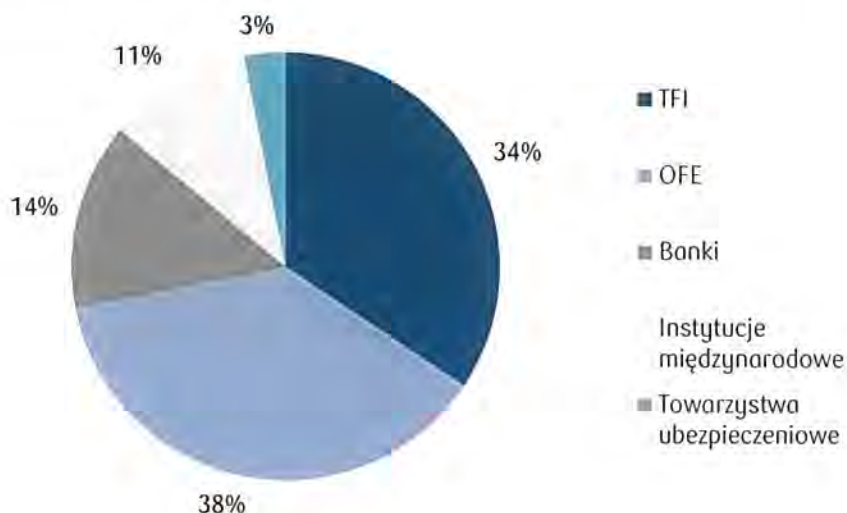
22 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 265 mln PLN. W trakcie budowy księgi popytu oprocentowanie listów zastawnych zostało wyznaczone na poziomie 2,69%. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 4 lata i 3 miesiące, a termin ich wymagalności na 10 września 2021 roku.

Listy zastawne serii 5 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 6 lipca 2017 roku. Od 11 lipca 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

27 października 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził czwartą benchmarkową emisję hipotecznych listów zastawnych w PLN serii 6 i jednocześnie pierwszą w formule subemisji usługowej. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym papiery o wartości 500 mln PLN. W drodze budowy księgi popytu marża na listach zastawnych serii 6 została ustalona na poziomie 0,60% ponad WIBOR 3M. Okres od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 243 dni, a termin ich wymagalności na 27 czerwca 2023 roku.

Listy zastawne serii 6 PKO Banku Hipotecznego SA zostały wprowadzone do obrotu na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz na regulowanym rynku pozagiełdowym Bondspot 10 listopada 2017 roku. Od 29 listopada 2017 roku są również dopuszczone do transakcji repo w Narodowym Banku Polskim.

Wykres: Struktura nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców krajowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w latach 2015 - 2017

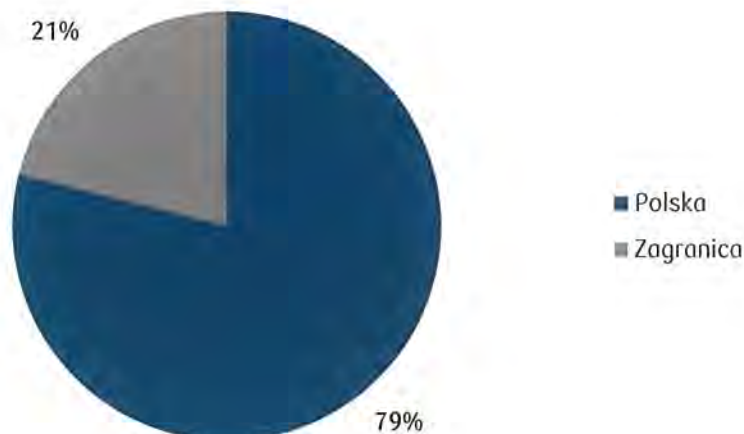


Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w PLN przeprowadzonych do 31 grudnia 2017 roku.

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (PLN)	Oprocentowanie	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	PLPKOHP00017	11.12.2015	11.12.2020	30 000 000	WIBOR3M +0,75%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
2	PLPKOHP00025	27.04.2016	28.04.2021	500 000 000	WIBOR3M +0,65%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
3	PLPKOHP00033	17.06.2016	18.06.2021	500 000 000	WIBOR3M +0,59%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
4	PLPKOHP00041	28.04.2017	18.05.2022	500 000 000	WIBOR3M +0,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
5	PLPKOHP00058	22.06.2017	10.09.2021	265 000 000	2,69%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW
6	PLPKOHP00066	27.10.2017	27.06.2023	500 000 000	WIBOR3M +0,60%	PLN	Aa3	Bondspot, rynek równoległy GPW

Zagraniczne emisje listów zastawnych

2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził pilotażową emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR w formule emisji prywatnej serii 2. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym

instrumenty o wartości 25 mln EUR oparte o stałą stopę procentową w wysokości 0,82% p.a. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 7 lat, a termin wymagalności na 2 lutego 2024 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 2 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu 2 lutego 2017 roku. Od 2 lutego 2017 roku są również dopuszczane do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

30 marca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził drugą *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR. Emisja została poprzedzona serią spotkań z europejskimi inwestorami, w których uczestniczyli przedstawiciele Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR serii 3 oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu rentowność została ustalona na poziomie 0,63% (kupon zaś 0,625%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę około 800 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 10 miesięcy, a termin wymagalności na 24 stycznia 2023 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 3 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 30 marca oraz 15 maja 2017 roku. Od 30 marca 2017 roku są również dopuszczane do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

27 września 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadził trzecią *benchmarkową* emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR serii 4. Emisja została poprzedzona serią spotkań z europejskimi inwestorami, w których uczestniczyli przedstawiciele Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 500 mln EUR oparte o stałą stopę procentową. W drodze budowy księgi popytu rentowność została ustalona na poziomie 0,764% (kupon zaś 0,75%). W procesie tym inwestorzy złożyli deklarację nabycia papierów wartościowych na łączną kwotę około 1 400 mln EUR. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 6 lat i 11 miesięcy, a termin wymagalności na 27 sierpnia 2024 roku.

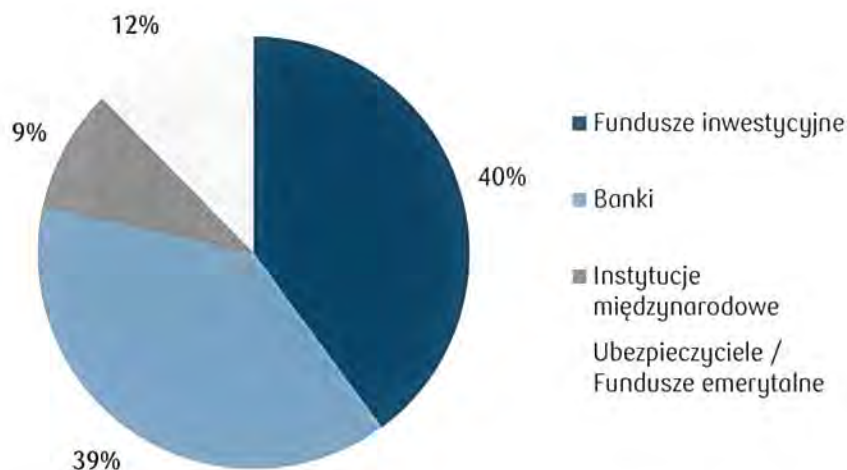
Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 4 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu oraz na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynek równoległy) odpowiednio 27 września oraz 18 października 2017 roku. Od 27 września 2017 roku są również dopuszczane do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.

2 listopada 2017 roku PKO Bank Hipoteczny przeprowadził drugą emisję hipotecznych listów zastawnych denominowanych w EUR w formie emisji prywatnej serii 5. Bank zaoferował inwestorom instytucjonalnym instrumenty o wartości 54 mln EUR oparte o stałą stopę procentową w wysokości 0,467% p.a. Termin od dnia emisji do wykupu listów zastawnych został ustalony na 5 lat i 1 dzień, a termin wymagalności na 3 listopada 2022 roku.

Listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA denominowane w EUR serii 5 zostały wprowadzone do obrotu na Giełdę w Luksemburgu w dniu 8 listopada 2017 roku. Od 8 listopada 2017 roku są również dopuszczane do transakcji repo w Europejskim Banku Centralnym.



Wykres: Struktura nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w EUR w latach 2016 - 2017



Wykres: Dystrybucja geograficzna nabywców emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego denominowanych w EUR w latach 2016 - 2017

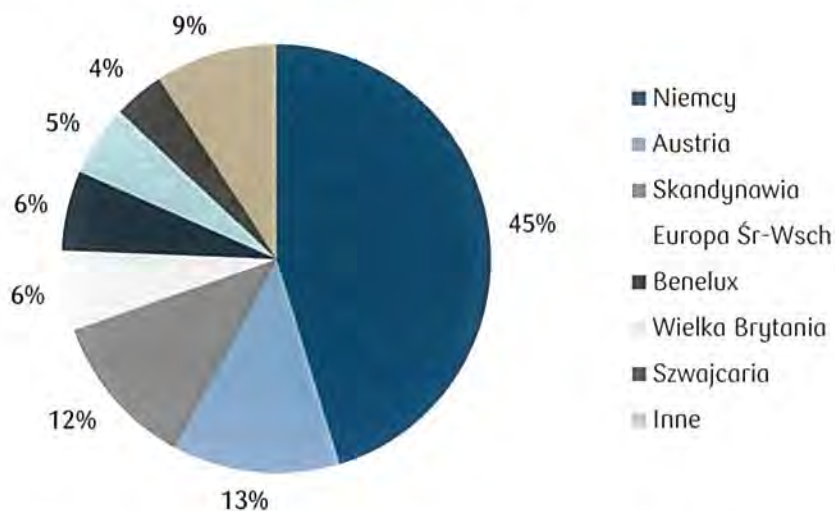


Tabela: Zestawienie emisji hipotecznych listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA w EUR przeprowadzonych do 31 grudnia 2017 roku.

Numer serii	Numer listów zastawnych (kod ISIN)	Data emisji	Data wykupu	Wartość serii (EUR)	Kupon	Cena	Waluta	Rating emisji	Miejsce notowań
1	XS1508351357	24.10.2016	24.06.2022	500 000 000	0,125%	99,702%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
2	XS1559882821	02.02.2017	02.02.2024	25 000 000	0,82%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE





3	XS1588411188	30.03.2017	24.01.2023	500 000 000	0,625%	99,972%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
4	XS1690669574	27.09.2017	27.08.2024	500 000 000	0,75%	99,906%	EUR	Aa3	LuxSE, rynek równoległy GPW
5	XS1709552696	02.11.2017	03.11.2022	54 000 000	0,467%	100,00%	EUR	Aa3	LuxSE

Środki pozyskane z emisji listów zastawnych zostały wykorzystane przez PKO Bank Hipoteczny SA na udzielanie kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipoteką oraz na nabywanie wierzytelności z tytułu takich kredytów od PKO Banku Polskiego SA.

The Covered Bond Label

6 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny, jako pierwszy emitent listów zastawnych z Polski, dołączył do The Covered Bond Label. The Covered Bond Label to certyfikat jakości, którego celem jest budowanie wśród inwestorów świadomości w zakresie bezpieczeństwa i wysokiej jakości klasy aktywów, jakimi są listy zastawne.

Rating banku i listów zastawnych

Na dzień sporządzenia sprawozdania PKO Bank Hipoteczny SA posiadał następujące ratingi nadane przez agencję Moody's. Ratingi te zostały potwierdzone przez agencję Moody's 19 grudnia 2017 roku.

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania listy zastawne PKO Banku Hipotecznego SA posiadały następujące ratingi nadane przez agencję Moody's:

Typ ratingu	Poziom ratingu	Data nadania ratingu wstępnego	Data potwierdzenia ratingu
Listy zastawne denominowane w PLN	Aa3	08.09.2015	12.12.2015
Listy zastawne denominowane w EUR	Aa3	29.09.2016	24.10.2016

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

Obligacje krótkoterminowe

30 września 2015 roku PKO Bank Hipoteczny SA ustanowił niepubliczny program emisji obligacji krótkoterminowych. W 2017 roku Bank wyemitował w ramach tego programu obligacje o łącznej wartości 6 188,8 mln PLN. Saldo wyemitowanych obligacji na 31 grudnia 2017 roku wyniosła 2 428,0 mln PLN.

Działalność na rynkach finansowych

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

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

W ocenie Zarządu Banku na 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły przesłanki mogące świadczyć o ryzyku nieterminowej spłaty zaciągniętych przez Bank zobowiązań. W 2017 roku Bank nie przekroczył żadnej z norm płynności. Szczegółowe informacje nt. poziomów norm płynności Banku zostały zaprezentowane w notcie 41 sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

W przypadku emisji listów zastawnych w EUR w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej oraz ryzyka walutowego PKO Bank Hipoteczny SA zawarł transakcje CIRS (Cross-Currency Interest Rate Swap), w których Bank płaci kupon w PLN oparty o zmienną stopę, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę właściwą EUR. W przypadku ogłoszenia przez sąd upadłości PKO Banku Hipotecznego SA, nastąpi automatyczne wydłużenie transakcji CIRS o 12 miesięcy na warunkach określonych w dniu zawarcia transakcji i wskazanych w Ostatecznych Warunkach emisji hipotecznych listów zastawnych. Dodatkowo Bank zawarł serię kontraktów forward, które stanowią zabezpieczenie ekspozycji walutowej o zapadalności w terminach płatności kuponów z listów zastawnych denominowanych w EUR.

Dokonując emisji listów zastawnych o stałym oprocentowaniu w PLN Bank zawarł transakcje IRS w celu zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej. W transakcji IRS bank płaci kupon oparty o zmienną stopę PLN, a otrzymuje kupon oparty o stałą stopę PLN.

PKO Bank Hipoteczny SA jest regularnym emitentem listów zastawnych zarówno na rynku krajowym, jak i międzynarodowym. Bank zamierza również kontynuować pozyskiwanie krótkoterminowego finansowania w postaci emisji obligacji krótkoterminowych. Potencjalne emisje listów zastawnych denominowanych w walucie wymiennej będą pociągały za sobą konieczność zawarcia na rynku międzybankowym transakcji ograniczających ryzyka finansowe.

Kierunki rozwoju PKO Banku Hipotecznego SA:

Przyjęta przez PKO Banku Hipotecznego SA strategia zakłada:

- dywersyfikację źródeł finansowania poprzez pozyskanie długoterminowego finansowania w formie listów zastawnych przeznaczonego na kredytowanie nieruchomości,
- osiągnięcie i utrzymanie pozycji lidera rynku polskiego w zakresie emisji listów zastawnych, przy zachowaniu wysokiego stopnia ich bezpieczeństwa,



- stworzenie centrum kompetencji Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA w zakresie kredytów hipotecznych i wycen nieruchomości, przy optymalnym wykorzystaniu składników majątku PKO Banku Polskiego SA, w celu osiągnięcia synergii w ramach Grupy Kapitałowej PKO Banku Polskiego SA.

5. WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA DZIAŁALNOŚCI

Wykwalifikowana kadra

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

Proces kredytowy i współpraca z PKO Bankiem Polskim SA

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

- modelu agencyjnego,
- modelu poolingowego.

Współpraca z PKO Bankiem Polskim SA regulowana jest szczegółowo poprzez umowę outsourcingową zawartą 16 stycznia 2015 roku pomiędzy oboma podmiotami. Umowa reguluje zakres współpracy oraz szczegółowo określa sposób wykonywania powierzonych czynności, przede wszystkim w zakresie oferowania i administrowania kredytami hipotecznymi oraz wykonywaniem czynności wspierających PKO Bank Hipoteczny SA. Dodatkowo w umowie znajdują się zobowiązania PKO Banku Polskiego SA do należytego wykonywania powierzonych czynności, a także szerokie obowiązki raportowe i kontrolne na rzecz PKO Banku Hipotecznego SA.

17 listopada 2015 roku podpisano z PKO Bankiem Polskim SA Umowę Ramową Sprzedaży Wierzytelności. Na jej podstawie od grudnia 2015 roku realizowane są nabycia portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie.

PKO Bank Polski SA, w ramach procesu uzyskiwania zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego toczącego się przed Komisją Nadzoru Finansowego, zobowiązał się, że w przypadku wystąpienia takiej potrzeby i spadku wskaźników kapitałowych lub płynności PKO Banku Hipotecznego SA poniżej poziomu wymaganego przepisami lub innymi znajdującymi zastosowanie do PKO Banku Hipotecznego SA regulacjami właściwych krajowych organów nadzoru bankowego, PKO Bank Polski SA zapewni niezwłocznie udzielenie PKO Bankowi Hipotecznemu SA odpowiedniego wsparcia finansowego.

System kontroli wewnętrznej

System kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA stanowi jeden z elementów zarządzania Bankiem. Celem systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych Banku przyczyniające się do zapewnienia:

- skuteczności i efektywności działania Banku,
- wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur administracyjnych i księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego,
- przestrzegania zasad zarządzania ryzykiem,
- zgodności działania Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, regulacjami wewnętrznymi i przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi oraz z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych.

W ramach systemu kontroli wewnętrznej Bank wyodrębnia:

- funkcję kontroli mającą za zadanie zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych dotyczących w szczególności zarządzania ryzykiem, która obejmuje wszystkie jednostki

- organizacyjne Banku oraz komórki organizacyjne Centrali odpowiedzialne za realizację zadań przypisanych tej funkcji,
- komórkę ds. zgodności mającą za zadanie, we współpracy z jednostkami organizacyjnymi Banku oraz komórkami organizacyjnymi Centrali, identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności działalności Banku z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami wewnętrznymi Banku, przyjętymi przez Bank standardami rynkowymi, z uwzględnieniem rekomendacji nadzorczych oraz przedstawianie raportów w tym zakresie,
 - niezależną komórkę audytu wewnętrznego, mającą za zadanie badanie i ocenę, w sposób niezależny i obiektywny, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, z wyłączeniem komórki audytu wewnętrznego.

System kontroli wewnętrznej jest zorganizowany w Banku na trzech niezależnych poziomach (liniach):

- pierwszy poziom (linię) tworzą struktury organizacyjne realizujące zadania operacyjne generujące ryzyko, funkcjonujące na podstawie przepisów wewnętrznych,
- drugi poziom (linia) obejmuje działalność komórki ds. zgodności oraz identyfikację, pomiar lub szacowanie, kontrolę, monitorowanie i raportowanie istotnych dla Banku rodzajów ryzyka, a także stwierdzanych zagrożeń i nieprawidłowości – zadania realizowane są przez wyspecjalizowane struktury organizacyjne działające na podstawie obowiązujących zasad, metodologii i procedur; celem tych struktur jest zapewnienie by działania realizowane na pierwszym poziomie były właściwie zaprojektowane i skutecznie ograniczały ryzyko, wspierały pomiar i analizę ryzyka oraz efektywność działalności,
- trzeci poziom (linię) stanowi audyt wewnętrzny, realizujący niezależne audyty elementów systemu zarządzania Bankiem, w tym systemu zarządzania ryzykiem oraz systemu kontroli wewnętrznej; audyt wewnętrzny funkcjonuje odrębnie od pierwszego i drugiego poziomu i może wspierać realizowane tam działania poprzez konsultacje, ale bez możliwości wpływu na podejmowane decyzje.

Zarząd Banku zapewnia ciągłość działania systemu kontroli wewnętrznej oraz właściwą współpracę wszystkich komórek organizacyjnych w ramach wdrożonego systemu kontroli wewnętrznej. Zarząd określa również działania naprawcze, które są podejmowane w celu usunięcia nieprawidłowości zidentyfikowanych przez system kontroli wewnętrznej, w tym określone środki naprawcze i dyscyplinujące. Zarząd Banku zatwierdza kryteria wyodrębnienia procesów istotnych, uwzględniając strategię zarządzania, model biznesowy oraz wpływ na wynik finansowy Banku, adekwatność kapitałową oraz apetyt na ryzyko. Zarząd Banku zatwierdza również wykaz procesów istotnych oraz ich powiązanie z celami systemu kontroli wewnętrznej.

Nadzór nad systemem kontroli wewnętrznej sprawowany jest przez Radę Nadzorczą przy wsparciu Komitetu Audytu i Finansów (KAF) Rady Nadzorczej Banku. Rada Nadzorcza w szczególności zatwierdza zasady funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz dokonuje oceny adekwatności i skuteczności tego systemu. KAF wspiera Radę Nadzorczą monitorując i opiniując adekwatność i skuteczność systemu kontroli wewnętrznej w oparciu o raporty uzyskiwane od komórki ds. zgodności, komórki audytu wewnętrznego oraz koordynatora matrycy funkcji kontroli, a także opiniując projekty uchwał Zarządu w zakresie systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzenie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Komórka audytu wewnętrznego oraz komórka ds. zgodności zlokalizowane są w obszarze kompetencji Prezesa Zarządu. Kierujący komórkami podlegają bezpośrednio Prezesowi Zarządu Banku.

Komórka audytu wewnętrznego odpowiada za realizację następujących zadań:

- opracowanie i aktualizacja przepisów wewnętrznych Banku dotyczących zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej oraz szczegółowych rozwiązań przeprowadzania audytu wewnętrznego w Banku.



- opracowanie propozycji planów audytów wewnętrznych, rocznego i trzyletniego (strategicznego) i przekazanie jej do zatwierdzenia,
- opracowanie regulaminu funkcjonowania komórki audytu wewnętrznego, określającego co najmniej: cel, zakres i szczegółowe zasady działania komórki audytu wewnętrznego,
- przeprowadzanie badań audytowych na podstawie regulaminu funkcjonowania komórki audytu wewnętrznego oraz procedur wewnętrznych i metodyk audytu w zakresie badania adekwatności oraz skuteczności systemu zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej w całej działalności Banku, w tym mechanizmów kontroli ryzyka oraz mechanizmów kontrolnych,
- przeprowadzanie badań audytowych zgodnie z zakresem i częstotliwością określonymi w planach audytu i dostosowanymi do zidentyfikowanych obszarów ryzyka i poziomu jego istotności,
- przeprowadzanie badań audytowych zgodnie z zakresem i częstotliwością określonymi w przepisach zewnętrznych i regulacjach nadzorczych,
- odpowiednie dokumentowanie badania audytowego,
- sprawdzanie efektywności realizacji zaleceń wydanych przez komórkę audytu wewnętrznego w ramach badań audytowych,
- dokonywanie corocznej, niezależnej i obiektywnej oceny adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem,
- okresowe przekazywanie raportów do Zarządu, Komitetu Audytu i Finansów oraz Rady Nadzorczej Banku w zakresie realizacji planów audytu, wyników przeprowadzonych badań audytowych oraz statusu realizacji zaleceń wydanych po przeprowadzonych badaniach audytowych.

Komórka ds. zgodności odpowiada za realizację następujących zadań:

- projektuje regulacje wewnętrzne Banku w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności w Banku, a także dotyczące bezpieczeństwa informacji, ochrony osób i mienia, przeciwdziałania „praniu pieniędzy” i ciągłości działania,
- projektuje mechanizmy kontroli ryzyka braku zgodności, monitoruje sposób ich wdrożenia i przestrzegania,
- analizuje przepisy prawa, standardy rynkowe, wystąpienia organów nadzoru finansowego oraz innych organów administracji publicznej, pod kątem identyfikacji zagadnień wymagających podjęcia prac dostosowawczych Banku,
- koordynuje i realizuje identyfikację, ocenę, kontrolę i monitorowanie ryzyka braku zgodności,
- koordynuje współpracę z zewnętrznymi organami nadzoru i kontroli, w tym koordynuje i monitoruje wykonanie zaleceń i rekomendacji wydanych po kontrolach przeprowadzonych w Banku przez te organy,
- sporządza kwartalne raporty w zakresie ryzyka braku zgodności, a także przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu oraz ochrony danych osobowych,
- realizuje testy zgodności w wybranych obszarach związanych ze specyfiką działalności banku hipotecznego,
- formułuje zalecenia w zakresie zarządzania ryzykiem braku zgodności w Banku i monitoruje ich realizację, udziela konsultacji w sprawach przepisów i standardów zgodności, zarządzania ryzykiem braku zgodności,
- opiniuje projekty regulacji wewnętrznych w zakresie zagadnień zgodności (w tym koncepcje nowych produktów) oraz materiały informacyjne, reklamowe i marketingowe skierowane do klientów i inwestorów,
- opracowuje założenia merytoryczne do szkoleń i instruktaży w zakresie zapewnienia zgodności,
- realizuje działania w zakresie przeciwdziałania „praniu pieniędzy” i finansowaniu terroryzmu („pppift”),



- bada przypadki naruszenia regulacji w zakresie bezpieczeństwa (z wyłączeniem naruszeń bezpieczeństwa informatycznego Banku), ustala ich sprawców oraz podejmuje działania zmierzające do usunięcia ich skutków,
- kształtuje i monitoruje funkcjonowanie rozwiązań systemowych dotyczących wykonywania funkcji kontroli w odniesieniu do procesów innych niż uznane za istotne na potrzeby systemu kontroli wewnętrznej,
- dokonuje niezależnej weryfikacji, poprzez weryfikację bieżącą i testowanie, sposobu wdrożenia i przestrzegania mechanizmów kontrolnych.

W Banku funkcjonują następujące mechanizmy zapewniające niezależność komórki audytu wewnętrznego oraz komórki do spraw zgodności:

- Zarząd i Rada Nadzorcza zatwierdzają regulamin funkcjonowania komórki do spraw zgodności i komórki audytu wewnętrznego,
- kierujący komórką audytu wewnętrznego oraz komórką do spraw zgodności mają zapewniony bezpośredni kontakt z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej,
- kierujący komórką audytu wewnętrznego oraz komórką do spraw zgodności lub osoby ich zastępujące uczestniczą w posiedzeniach Zarządu Banku,
- kierujący komórką audytu wewnętrznego oraz komórką do spraw zgodności lub osoby ich zastępujące uczestniczą w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komitetu Audytu i Finansów, w przypadku, gdy przedmiotem posiedzenia są zagadnienia związane z systemem kontroli wewnętrznej, w tym zapewnianiem zgodności, audytem wewnętrznym lub zarządzaniem ryzykiem,
- powołanie i odwołanie (po uprzednim wysłuchaniu) osoby kierującej komórką audytu wewnętrznego oraz komórką do spraw zgodności odbywa się za zgodą Rady Nadzorczej,
- w Banku funkcjonuje szczegółowy tryb kontroli wynagrodzeń pracowników zatrudnionych w komórce audytu wewnętrznego oraz komórce do spraw zgodności, zapewniający niezależność i obiektywizm wypełniania przez nich zadań oraz umożliwiający zatrudnianie osób o odpowiednich kwalifikacjach, doświadczeniu i umiejętnościach,
- w Banku istnieją mechanizmy chroniące pracowników komórki audytu wewnętrznego i komórki do spraw zgodności przed nieuzasadnionym wypowiedzeniem umowy o pracę,
- w przypadku zmiany na stanowisku kierującego komórką audytu wewnętrznego lub kierującego komórką do spraw zgodności, Bank niezwłocznie informuje o tym Komisję Nadzoru Finansowego, wraz ze wskazaniem przyczyny zmiany,
- komórka audytu wewnętrznego nie może być łączona z innymi komórkami organizacyjnymi, funkcjami i stanowiskami w Banku, a pracownicy tej komórki nie mogą wykonywać innych obowiązków niż wynikające z jej zadań,
- komórka do spraw zgodności nie może być łączona z innymi komórkami organizacyjnymi, funkcjami i stanowiskami w Banku, a pracownicy tej komórki nie mogą wykonywać innych obowiązków niż wynikające z zadań tej komórki.

Coroczna ocena adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej dokonywana przez Radę Nadzorczą odbywa się w oparciu o otrzymywane raporty zarządcze, informacje od Zarządu Banku, Komitetu Audytu i Finansów, komórki ds. zgodności oraz doroczną informację komórki audytu wewnętrznego o ocenie skuteczności oraz adekwatności systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem.

Niezależna i obiektywna ocena adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej oraz systemu zarządzania ryzykiem dokonywana przez komórkę audytu wewnętrznego obejmuje ocenę wszystkich aspektów funkcjonowania Banku w zakresie:

- środowiska kontroli wewnętrznej, czyli ludzi realizujących poszczególne zadania oraz ich przygotowania i motywacji,



- ustalania celów strategicznych, operacyjnych, sprawozdawczości i zgodności,
- identyfikacji pozytywnych i negatywnych zdarzeń wewnętrznych i zewnętrznych mających wpływ na realizację celów,
- oceny ryzyka, pod kątem analizy i prawdopodobieństwa wystąpienia ryzyka, czynników ryzyka, ich stopnia oraz negatywnego wpływu na realizację zadań, oraz skutków jakie mogą wywołać,
- reakcji na ryzyko (unikanie, akceptacja, ograniczanie, dzielenie się ryzykiem), w zakresie opracowania działań mających na celu powiązanie ryzyka z jego dopuszczalnym poziomem,
- działań kontrolnych ustalonych w ramach polityki i procedur oraz realizowanych w celu efektywnej reakcji na ryzyko,
- informacji i komunikacji poprzez oszacowanie czy przekazywane informacje są wystarczające do skutecznego działania systemu kontroli wewnętrznej oraz monitorowania kontroli wewnętrznej celem stałej poprawy ich skuteczności.

Ocena dokonywana przez komórkę audytu wewnętrznego dotyczy działalności I i II linii obrony i uwzględnia w szczególności:

- wydane w raportowanym okresie opinie Komisji Nadzoru Finansowego i audytora zewnętrznego w zakresie adekwatności i skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem;
- ocenę podejmowanych czynności kontrolnych oraz zarządzania ryzykiem w ramach I i II linii obrony na podstawie:
 - a. wyników przeprowadzonych audytów oraz dokonanych korekt i usprawnień,
 - b. oceny eksperckiej procesów w ramach aktualizacji mapy ryzyka audytu wewnętrznego,
 - c. dostosowania systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem do specyfiki i skali działalności Banku oraz ponoszonego ryzyka,
 - d. analizy wyników monitoringu KRI i przestrzegania limitów,
 - e. aktualności, wystarczalności i przestrzegania procedur wewnętrznych oraz ich zgodności z przepisami prawa,
 - f. podjętych działań naprawczych i zarządczych w odpowiedzi na wykryte słabości systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem,
 - g. stwierdzonych przypadków łączenia przez jedną osobę funkcji back, front, middle office-owych, kontrolnych lub zarządzania ryzykiem oraz oceny prawidłowości linii podległości z punktu widzenia monitorowania ryzyka,
 - h. oceny ładu organizacyjnego,
 - i. wpływu systemu kontroli wewnętrznej podmiotów którym Bank powierzył wykonywanie czynności bankowych lub faktycznych na system kontroli wewnętrznej,
 - j. wiarygodności i spójności sprawozdawczości wewnętrznej i zewnętrznej.

W 2017 roku raportowanie w ramach systemu kontroli wewnętrznej oraz podejmowane działania naprawcze wskazywały, że system kontroli wewnętrznej w PKO Banku Hipotecznym SA był skuteczny i adekwatny do skali działalności Banku.

Zarządzanie ryzykiem

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

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

- Bank zarządza zidentyfikowanymi rodzajami ryzyka związanego z jego działalnością,

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



PKO Bank Hipoteczny SA identyfikuje i zarządza następującymi rodzajami ryzyka:

Rodzaj ryzyka	Istotność ryzyka
Ryzyko kredytowe – ryzyko poniesienia straty w wyniku niewywiązania się klienta ze zobowiązań wobec Banku w wyniku pogorszenia się zdolności klienta do obsługi zobowiązań lub ryzyko spadku wartości ekonomicznej wierzytelności Banku.	istotne
Ryzyko koncentracji – zagrożenie wynikające z nadmiernych koncentracji z tytułu ekspozycji: a) wobec poszczególnych klientów, b) wobec grup powiązanych klientów, c) podlegających wspólnym lub skorelowanym czynnikom ryzyka charakteryzujących się potencjałem do generowania strat na tyle dużych, by zagrozić kondycji finansowej Banku lub zdolności do prowadzenia podstawowej działalności lub doprowadzić do istotnej zmiany profilu ryzyka Banku.	potencjalnie istotne
Ryzyko rezydualne – ryzyko wynikające z mniejszej niż założona przez Bank skuteczności stosowanych technik ograniczania ryzyka kredytowego.	potencjalnie istotne
Ryzyko płynności – ryzyko braku możliwości terminowego wywiązania się ze zobowiązań w wyniku braku płynnych środków; w ramach ryzyka płynności wyróżnia się ryzyko finansowania , które jest ryzykiem utraty posiadanych źródeł finansowania oraz braku możliwości odnowienia wymagalnych środków finansowania lub utraty dostępu do nowych źródeł finansowania.	istotne
Ryzyko stopy procentowej – ryzyko poniesienia straty na pozycjach bilansowych i pozabilansowych Banku wrażliwych na zmiany stóp procentowych, w wyniku zmian stóp procentowych na rynku.	istotne
Ryzyko walutowe – ryzyko poniesienia straty z tytułu zmian kursów walutowych, generowane przez utrzymywanie otwartych pozycji w poszczególnych walutach.	potencjalnie istotne
Ryzyko biznesowe , rozumiane również jako ryzyko strategiczne – ryzyko nieosiągnięcia założonych celów finansowych, w tym poniesienia strat, wynikające z niekorzystnych zmian zachodzących w otoczeniu biznesowym, podjęcia niekorzystnych decyzji, nieprawidłowego wprowadzenia podjętych decyzji lub braku podjęcia odpowiednich działań, które miałyby być odpowiedzią na zmiany zachodzące w otoczeniu biznesowym.	istotne
Ryzyko zmian makroekonomicznych – ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Banku w wyniku niekorzystnego wpływu zmiany warunków makroekonomicznych.	potencjalnie istotne
Ryzyko modeli – ryzyko poniesienia strat w wyniku podejmowania błędnych decyzji biznesowych na podstawie funkcjonujących modeli.	istotne
Ryzyko operacyjne – ryzyko powstania straty wynikającej z niedostosowania lub zawodności wewnętrznych procesów, ludzi, systemów lub zdarzeń zewnętrznych, uwzględniające ryzyko prawne – ryzyko poniesienia straty wynikającej z nieznośności, niezrozumienia i niestosowania norm prawnych oraz standardów rachunkowości, niemożności wyegzekwowania postanowień umów, niekorzystnych interpretacji lub rozstrzygnięć sądów albo organów administracji publicznej i ryzyko outsourcingu – ryzyko poniesienia straty wynikającej z powierzania wykonywania czynności podmiotom zewnętrznym, ryzyko operacyjne nie obejmuje ryzyka utraty reputacji i ryzyka biznesowego.	istotne
Ryzyko braku zgodności – ryzyko poniesienia sankcji prawnych, powstania strat finansowych bądź utraty reputacji wskutek niezastosowania się Banku, pracowników Banku lub podmiotów działających w jego imieniu do przepisów prawa, przepisów wewnętrznych Banku oraz przyjętych przez Bank standardów rynkowych.	potencjalnie istotne
Ryzyko utraty reputacji – ryzyko pogorszenia reputacji wśród klientów, kontrahentów, inwestorów, organów nadzoru i kontroli oraz opinii publicznej, na skutek decyzji biznesowych Banku, zdarzeń operacyjnych, przypadków braku zgodności lub innych zdarzeń.	potencjalnie istotne
Ryzyko kapitałowe – ryzyko niezapewnienia odpowiedniego poziomu i struktury funduszy	potencjalnie istotne

własnych lub braku możliwości osiągnięcia ich poziomu adekwatnego do ponoszonego przez Bank ryzyka prowadzonej działalności, niezbędnego do pokrycia nieoczekiwanych strat oraz spełniającego wymogi nadzorcze umożliwiające dalsze samodzielne funkcjonowanie Banku; w ramach ryzyka kapitałowego wyróżnia się **ryzyko nadmiernej dźwigni finansowej** – ryzyko wynikające z podatności na zagrożenia z powodu dźwigni finansowej lub warunkowej dźwigni finansowej, które może wymagać podjęcia niezamierzonych działań korygujących plany biznesowe, w tym awaryjnej sprzedaży aktywów mogącej przynieść straty lub spowodować konieczność korekty wyceny pozostałych aktywów.

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

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

W przypadku potencjalnie istotnych rodzajów ryzyka PKO Bank Hipoteczny SA przeprowadza ich cykliczny monitoring pod kątem uznania ich za istotne. Bank zdefiniował dla nich kryteria istotności, po przekroczeniu których dany rodzaj ryzyka uznawany jest za istotny.

W Strategii Zarządzania Ryzykiem Bank zdefiniował szereg limitów strategicznych definiujących apetyt na poszczególne rodzaje ryzyka. Bank na bieżąco monitoruje te limity. W 2017 roku żaden z nich nie został przekroczony.

Szczegółowy opis celów i metod zarządzania ryzykiem w Banku znajduje się w sprawozdaniu finansowym PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku w rozdziale: „Cele i zasady zarządzania ryzykiem” (Noty nr 37-50). Zawiera on również istotne informacje nt. poziomu ryzyka finansowego w działalności Banku oraz opis przyjętych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Wycena zabezpieczeń kredytów hipotecznych

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

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

Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń kredytowych odnoszą się:

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

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania BHWN, zatwierdzony (po zmianach) 30 października 2017 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego. Regulamin uwzględnia zapisy Rekomendacji F, która dotyczy podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne.

BHWN to ustalona przez bank hipoteczny wartość, która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. BHWN służy również



do określenia kwoty, do jakiej może być udzielony kredyt zabezpieczony hipoteką na danej nieruchomości lub do decyzji, czy wierzytelność zabezpieczona na przedmiotowej nieruchomości może być nabyta przez Bank.

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

Proces ustalania BHWN realizowany jest w Banku przez dedykowany zespół.

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

Lp.	Etap	Realizacja
1	Sporządzenie ekspertyzy BHWN	Rzecznik Majątkowy, który posiada odpowiednie doświadczenie oraz umiejętność szacowania ryzyka bankowego w zakresie zabezpieczania kredytów hipotecznych
2	Weryfikacja ekspertyzy BHWN	PKO Bank Polski SA w ramach umowy outsourcingowej
3	Sprawdzenie ekspertyzy BHWN i ustalenie bankowo-hipoteczną wartości nieruchomości	Dedykowana komórka organizacyjna Banku – Zespół ds. Wyceny Zabezpieczeń w Biurze Kredytów

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

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

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

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych

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

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

Wartość nominalna kredytów wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych i stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych na 31 grudnia 2017 roku wynosiła 11 103,7 mln PLN. Wartość nominalna dodatkowego zabezpieczenia w postaci papierów wartościowych wyemitowanych przez Skarb Państwa wynosiła 251 mln PLN. Na 31 grudnia 2016 roku było to odpowiednio 4 650,4 mln PLN oraz 85 mln PLN. W rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych zostały również ujęte transakcje CIRS zabezpieczające ryzyko walutowe oraz stopy procentowej wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR, transakcje FX-Forward zabezpieczające ryzyko walutowe wyemitowanych listów zastawnych denominowanych w EUR oraz transakcja IRS zabezpieczająca ryzyko stopy procentowej listów zastawnych denominowanych w PLN wyemitowanych w oparciu o stałą stopę.

Rejestr zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w roku 2017 i poprzednich nie zawierał papierów wartościowych zabezpieczonych aktywami (ABS), które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie 1 artykułu 80 Wytycznych (UE) 2015/510 Europejskiego Banku Centralnego z dnia 19 grudnia 2014 w sprawie implementacji ram prawnych polityki pieniężnej Eurosystemu (EBC/2014/60) (wersja przekształcona).

Sposób prowadzenia rejestru zabezpieczenia określają:

- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2003r. Nr 99, poz. 919 z późn. zm.),
- Uchwała Nr 633/2015 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 1 grudnia 2015 roku w sprawie określenia wzoru rejestru zabezpieczenia listów zastawnych,
- Rekomendacja K Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 9 lutego 2016, dotycząca zasad prowadzenia przez banki hipoteczne rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

Bieżący nadzór nad prowadzeniem RZHLZ sprawuje Powiernik i Zastępca Powiernika.

Poniższa tabela prezentuje podstawowe dane dot. RZHLZ na 31 grudnia 2017 roku.

	31.12.2017	31.12.2016
RZHLZ łącznie, w tym:	11 354,7 mln PLN	4 735,4 mln PLN
kredyty zabezpieczone hipoteką	11 103,7 mln PLN	4 650,4 mln PLN
inne aktywa ⁸	251,0 mln PLN	85,0 mln PLN
Bufor płynności ⁹	50,6 mln PLN	16,1 mln PLN
Wartość nominalna transakcji zabezpieczających ¹⁰	6 849,3 mln PLN	2 205,4 mln PLN
Liczba kredytów	60 597	25 179
Średnia wartość kredytu	183,2 tys. PLN	184,7 tys. PLN
Średni termin od udzielenia kredytu (seasoning)	39,7 mies.	38,7 mies.
Średnia zapadalność	257,8 mies.	256,5 mies.
Średnie LTV (wartość kredytu w odniesieniu do wyceny rynkowej)	57,5%	55,9%
Średnie LtBHWN (wartość kredytu w odniesieniu do BHWN)	70,8%	68,7%
Poziom nadzabezpieczenia ¹¹	25,8%	47,6%

Szczegółowe dane na temat RZHLZ oraz wpisanych do niego wierzycieli PKO Bank Hipoteczny SA publikuje cyklicznie w raportach umieszczanych na stronie internetowej Banku pod adresem www.pkobh.pl w sekcji poświęconej relacjom inwestorskim.

Powiernik

Instytucja powiernika ma na celu zapewnienie ochrony interesów majątkowych posiadaczy listów zastawnych. Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych gwarantuje ochronę niezależności powiernika i jego zastępcy. Powierników, na wniosek Rady Nadzorczej Banku, na okres 6 lat powołuje Komisja Nadzoru Finansowego.

6 marca 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego powołała powiernika i zastępcę powiernika przy PKO Banku Hipotecznym SA:

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

⁸ art. 18 ust 3 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

⁹ art. 18 ust 3a Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych

¹⁰ Nominał transakcji zabezpieczającej odpowiada cenie emisyjnej listu zastawnego

¹¹ Uwzględnia wartość netto transakcji zabezpieczających i nie uwzględnia NPL

Limity ustawowe

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

Limity ustawowe i poziom ich wykorzystania na 31 grudnia 2017 roku przedstawiały się następująco:

Limit	Podstawa prawna	Poziom limitu		Wykonanie	
		ustawowy	wewnętrzny	31.12.2016	31.12.2017
Stosunek ogólnej kwoty wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych hipoteką i nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów, w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości do ogólnej kwoty wierzytelności zabezpieczonych hipoteką	art.13 ust.1	≤30,0%	≤28,0%	16,9%	18,7%
Stosunek środków uzyskanych z emisji listów zastawnych przeznaczonych na refinansowanie kredytów zabezpieczonych hipoteką lub nabytych wierzytelności innych banków z tytułu takich kredytów do sumy 80% kwot bankowo-hipotecznego wartości pojedynczych nieruchomości mieszkalnych stanowiących przedmiot zabezpieczenia	art.14	≤100,0%	≤95,0%	72,1%	58,0%
Stosunek ogólnej wartości nabytych akcji i udziałów innych podmiotów do funduszy własnych Banku	art.15 ust.1 pkt 5	≤10,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do funduszy własnych Banku	art.15 ust.2	≤1000,0%	≤900,0%	586,5%	548,5%
Stosunek ogólnej wartości przyjętych lokat terminowych, zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji do kwoty przeznaczonej na refinansowanie czynności, o których mowa w art. 12 Ustawy tj. udzielanie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką, nabywanie wierzytelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów zabezpieczonych i niezabezpieczonych hipoteką	art.15 ust.3	≤100,0%	≤95,0%	55,6%	41,0%
Stosunek łącznej kwoty nominalnych wartości listów zastawnych znajdujących się w obrocie do sumy funduszy własnych Banku i rezerwy na ryzyko ogólne	art.17	≤4000,0%	≤3600,0%	415,7%	743,1%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz kwoty praw i środków dodatkowych Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.1	≥110,0%	≥112,0%	147,6%	125,8%
Stosunek sumy nominalnych kwot wierzytelności zabezpieczonych hipoteką stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.18 ust.1	≥85,0%	≥90,0%	143,4%	125,0%

do łącznej kwoty nominalnych wartości hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie

Stosunek kosztów z tytułu odsetek od hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) do przychodów z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką oraz praw i środków dodatkowych stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych (narastająco od początku roku obrotowego oraz na dany dzień) (uwzględnia instrumenty zabezpieczające)	art.18 ust.2	≤100,0%	≤90,0%	23,7%	61,6%
Stosunek środków Banku, stanowiących nadwyżkę, o której mowa w art. 18 ust 3a do nominalnych wartości odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych, przypadających do wypłaty w okresie kolejnych 6 miesięcy	art.18 ust.3a	≥100,0%	≥110,0%	118,1%	133,0%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych do ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd.1	≤10,0%	≤9,0%	2,6%	8,3%
Stosunek wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego do wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych	art.23 ust.1 zd. 2	≤10,0%	≤9,0%	0,0%	0,0%

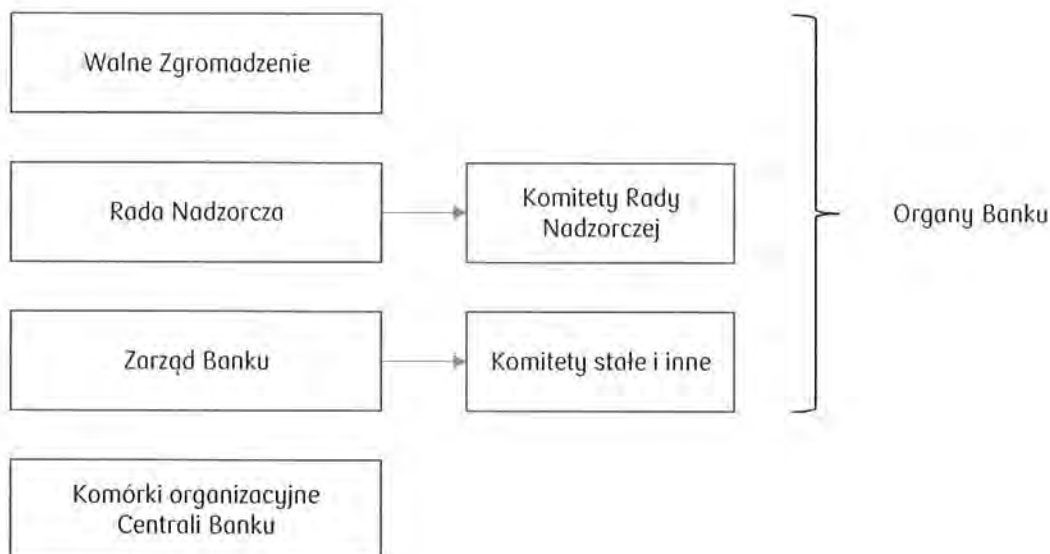
PKO Bank Hipoteczny SA nie przekroczył żadnego z wyżej wymienionych limitów w całym okresie objętym sprawozdaniem.

Bank uzyskał pozytywne wyniki wykonanych na koniec grudnia 2017 roku testów równowagi pokrycia oraz płynności.

6. ORGANIZACJA ORAZ WŁADZE PKO BANKU HIPOTECZNEGO SA

Struktura organizacyjna PKO Banku Hipotecznego SA

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



Kompetencje organów i komitetów PKO Banku Hipotecznego SA

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia Banku należy w szczególności:

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

Do kompetencji Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- zatwierdzanie rocznego planu finansowego oraz wieloletnich programów rozwoju Banku, w tym w szczególności strategii Banku,
- zatwierdzanie założeń polityki Banku w zakresie ryzyka braku zgodności,
- zatwierdzanie zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania Bankiem, strategii zarządzania ryzykiem, w tym ogólnego poziomu ryzyka Banku, zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania ryzykiem operacyjnym, szacowania kapitału wewnętrznego, zarządzania oraz planowania kapitałowego, funkcjonowania systemu zarządzania, zasad zarządzania modelami, modeli pomiaru ryzyka, w tym oceny zdolności kredytowej, modelu pomiaru utraty wartości, procesu



wewnętrznej oceny adekwatności kapitałowej (ICAAP) oraz akceptacji okresowych raportów w tym zakresie,

- zatwierdzanie polityki produktowej, cenowej i rabatowej Banku,
- zatwierdzanie rocznych planów audytów wewnętrznych,
- zatwierdzanie i okresowy przegląd ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,
- zatwierdzanie regulaminu Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości, który wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego,
- zatwierdzanie Kodeksu Etyki i Zasad Zarządzania Konfliktom Interesów,
- zatwierdzanie ramowej struktury organizacyjnej Banku dostosowanej do wielkości i profilu ponoszonego przez Bank ryzyka,
- zatwierdzanie oraz dokonywanie przeglądu umów o współpracy z PKO Bankiem Polskim SA,
- uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- powoływanie i odwoływanie w głosowaniu tajnym poszczególnych członków Zarządu,
- reprezentowanie Banku w umowach z członkami Zarządu,
- ocena sprawozdania Zarządu z działalności Banku oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składania Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- występowanie do KNF z wnioskiem o wyrażenie zgody na powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz z wnioskiem o powołanie powiernika Banku i jego zastępcy,
- wyrażanie uprzedniej zgody na czynności spełniające określone kryteria, w tym m.in. nabywanie lub zbywanie składników majątkowych Banku, zawieranie umów wykraczających poza zakres zwykłych czynności Banku, na zawieranie transakcji pomiędzy Bankiem a jego akcjonariuszami lub ich podmiotami powiązanymi lub członkami władz Banku, zmianę siedziby lub lokalizacji (adresu) Banku,
- ocena funkcjonowania polityki wynagradzania w Banku oraz przedstawianie raportu w tym zakresie Walnemu Zgromadzeniu,
- ocena stosowania przez Bank „Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych”.

W 2017 roku funkcjonowały następujące komitety Rady Nadzorczej:

- Komitet Audytu i Finansów,
- Komitet ds. Ryzyka,
- Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji,
- Komitet Komercyjny.

Komitet Audytu i Finansów oraz Komitet ds. Ryzyka zostały powołane Uchwałą Rady Nadzorczej z 13 grudnia 2016 roku w miejsce Komitetu Audytu, Finansów i Ryzyka. Zaczęły one funkcjonować z dniem 16 stycznia 2017 roku, kiedy to został dokonany wpis zmian dotyczących utworzenia nowych komitetów w Statucie Banku do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

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

- monitorowanie i okresowe wyrażanie opinii w przedmiocie: adekwatności i skuteczności systemu kontroli wewnętrznej, adekwatności i skuteczności systemu zarządzania ryzykiem, stopnia efektywności zarządzania ryzykiem braku zgodności przez Bank, stosowania Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych, zasad funkcjonowania audytu wewnętrznego i zgodności, adekwatności i skuteczności procedury anonimowego zgłaszania przez pracowników naruszeń prawa oraz obowiązujących w Banku procedur i standardów etycznych.



- opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej, rekomendowanie Radzie Nadzorczej firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, w tym przegląd okresowych i rocznych sprawozdań finansowych Banku,
- monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
- opiniowanie zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, których zatwierdzania należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Do kompetencji Komitetu ds. Ryzyka Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

- opiniowanie całościowej bieżącej i przyszłej gotowości Banku do podejmowania ryzyka, strategicznych kierunków i zadań w zakresie ryzyka w kontekście strategii Banku i uwarunkowań wynikających z sytuacji makroekonomicznej oraz otoczenia regulacyjnego, a w szczególności opracowanej przez Zarząd strategii zarządzania ryzykiem i dopuszczalnego ogólnego poziomu ryzyka Banku,
- monitorowanie zgodności polityki Banku w zakresie podejmowania ryzyka ze strategią i planem finansowym;
- analizowanie okresowych raportów związanych z ryzykiem, w tym wykorzystania strategicznych limitów tolerancji na ryzyko, i opracowywanie na ich bazie odpowiednich wytycznych, a także okresowe weryfikowanie realizacji strategii zarządzania ryzykiem,
- wydawanie opinii w sprawie adekwatności kapitałowej, zasad oceny zdolności kredytowej, modeli pomiaru ryzyka, modelu pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie zasad polityki informacyjnej w zakresie adekwatności kapitałowej, zarządzania adekwatnością kapitałową, ryzykiem płynności, ryzykiem operacyjnym, ryzykiem modeli i pomiaru utraty wartości,
- opiniowanie projektu Regulaminu Ustalania Bankowo-Hipotecznej Wartości Nieruchomości.

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

- opiniowanie i dokonywanie okresowego przeglądu nominacji na kluczowe stanowiska zarządcze w Banku,
- przedstawianie Radzie Nadzorczej propozycji dotyczących odpowiednich form umowy z członkami Zarządu Banku,
- opiniowanie Kodeksu Etyki oraz Zasad Zarządzania Konfliktem Interesów,
- opiniowanie wniosków dotyczących zgody dla członka Zarządu na zajmowanie się działalnością konkurencyjną lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź, uczestniczenie w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu,
- opiniowanie oraz dokonywanie okresowego przeglądu, podlegających zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą, ogólnych zasad polityki zmiennych składników wynagrodzeń osób zajmujących stanowiska kierownicze,
- opiniowanie i monitorowanie zmiennych składników wynagrodzeń osób, których działalność ma istotny wpływ na profil ryzyka w Banku, odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem na drugim poziomie, kierującego komórką do spraw zgodności oraz kierującego komórką audytu wewnętrznego,
- opiniowanie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego na członka Zarządu Banku oraz oceny odpowiedniości członków Zarządu Banku,
- przygotowanie i przeprowadzenie, także z możliwością wsparcia zewnętrznych, niezależnych podmiotów programu podnoszenia kwalifikacji członków Rady Nadzorczej.



Do kompetencji Komitetu Komercyjnego Rady Nadzorczej Banku należy w szczególności:

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

Do kompetencji Zarządu Banku należy w szczególności:

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

Zarząd Banku powołał następujące komitety stałe:

- Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami,
- Komitet Kredytowy,
- Komitet Jakości Danych,
- Komitet Strategii i Inicjatyw Biznesowych.

Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami został powołany uchwałą Zarządu Banku z 13 stycznia 2015 roku, Komitet Kredytowy uchwałą Zarządu Banku z 13 stycznia 2015 roku, Komitet Jakości Danych uchwałą Zarządu Banku z 28 stycznia 2015 roku. 7 listopada 2017 roku Zarząd Banku przyjął nowy Regulamin Stałych Komitetów, dokonał zmiany składu komitetów oraz powołał Komitet Strategii i Inicjatyw Biznesowych.

Do kompetencji Komitetu Zarządzania Aktywami i Pasywami należy w szczególności:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem płynności, stopy procentowej, zmian makroekonomicznych, walutowym, kapitałowym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- zarządzanie adekwatnością kapitałową Banku,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących adekwatności kapitałowej, kapitału własnego, kapitału wewnętrznego, testów warunków skrajnych, ryzyk wskazanych powyżej, jak również limitów tolerancji na te ryzyka,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk oraz uruchomienia kapitałowych i płynnościowych działań awaryjnych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

Do kompetencji Komitetu Kredytowego należy w szczególności:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem kredytowym, koncentracji, rezydualnym oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,

- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, profilu i struktury jakościowej portfela kredytowego, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów, nabywania portfeli wierzytelności kredytowych, rynku nieruchomości,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie miar i limitów dla ryzyk, wyników walidacji modeli ryzyk, metodologii i modeli kalkulacji odpisów z tytułu trwałej utraty wartości aktywów kredytowych, punktów odcięcia (cut-offs) stosowanych w ramach oceny ryzyka kredytowego, wierzytelności kredytowych nabywanych przez Bank, pojedynczych transakcji kredytowych,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

Do kompetencji Komitetu Jakości Danych należy w szczególności:

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

Do kompetencji Komitetu Strategii i Inicjatyw Biznesowych należy w szczególności:

- wsparcie funkcji zarządzania ryzykiem biznesowym, operacyjnym, utraty reputacji, braku zgodności oraz ryzykiem modeli ich pomiaru,
- rozpatrywanie materiałów dotyczących ryzyk wskazanych powyżej, kierunków rozwoju Banku, strategii Banku i strategii IT, inicjatyw związanych z realizacją strategii Banku i strategii IT wraz z analizą ryzyka operacyjnego, oferty produktowej, rentowności produktów, procesu kredytowego,
- podejmowanie decyzji dotyczących działania Banku, w szczególności w zakresie zarządzania ww. ryzykami oraz modeli ich pomiaru, a także miar i limitów dla tych ryzyk,
- wydawanie rekomendacji dla właściwych organów Banku, komórek organizacyjnych, członków Zarządu Banku, zespołów projektowych lub zadaniowych - w zakresie swoich kompetencji.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku skład Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przedstawiał się następująco:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja	Data powołania	Data rezygnacji / odwołania
1	Rafał Kozłowski	Prezes Zarządu	06.10.2014	31.12.2017
2	Jakub Niesłuchowski	Wiceprezes Zarządu	01.04.2015	-
3	Marek Szcześniak	Wiceprezes Zarządu	01.06.2015	-

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA, w związku z rezygnacją Pana Rafała Kozłowskiego, 28 grudnia 2017 roku powołała z dniem 1 stycznia 2018 roku Panią Agnieszkę Krawczyk na Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz powierzyła Panu Jakubowi Niesłuchowskiemu z dniem 1 stycznia 2018 roku pełnienie obowiązków Prezesa Zarządu Spółki o charakterze organizacyjnym i porządkowym do czasu powołania Prezesa Zarządu Spółki.

Mandaty członków Zarządu, powołanego na wspólną czteroletnią kadencję, wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku.




Rada Nadzorcza Banku określiła następujący wewnętrzny podział kluczowych kompetencji w ramach Zarządu Banku, który obowiązywał w całym 2017 roku:

- 1) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem braku zgodności i audytem wewnętrznym sprawował pan Rafał Kozłowski - Prezes Zarządu,
- 2) nadzór nad zarządzaniem ryzykiem (z wyłączeniem ryzyka braku zgodności) sprawował pan Marek Szcześniak - Wiceprezes Zarządu,
- 3) nadzór nad sprawami rachunkowości i finansowej sprawozdawczości, w tym kontrolą finansową, sprawował pan Jakub Niesłuchowski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Pan Marek Szcześniak pełnił również funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w Kredobank SA na Ukrainie. Pan Rafał Kozłowski w całym okresie sprawozdawczym pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w PKO Leasing SA z siedzibą w Łodzi, do 28 kwietnia 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w Raiffeisen-Leasing Polska SA z siedzibą w Warszawie oraz od 1 kwietnia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej PKO Faktoring SA z siedzibą w Warszawie. Pan Jakub Niesłuchowski w okresie sprawozdawczym nie zajmował innych stanowisk dyrektorskich.

Polityka rekrutacyjna dotycząca wyboru członków Zarządu oraz ocena członków Zarządu

Proces wylaniania i oceny kandydatów na członków Zarządu w PKO Banku Hipotecznym SA prowadzi Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku. Komitet ma na uwadze wytyczne Europejskiego Urzędu Nadzoru Bankowego z 22 listopada 2012 roku w sprawie oceny kwalifikacji członków organu zarządzającego i osób pełniących najważniejsze funkcje (wytyczne EUNB) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie informacji i dokumentów dotyczących założycieli i zarządu banku przekazywanych Komisji Nadzoru Finansowego. Podczas procesu wylaniania kandydatów Komitet uwzględnia profil, zakres i skalę działania PKO Banku Hipotecznego SA. Podczas oceny kandydata Komitet weryfikuje również, czy doświadczenie i wiedza kandydata wzmocnią umiejętności, jakie posiadają pozostali członkowie Zarządu Banku, czy są wobec nich komplementarne, tak by zapewnić pokrycie wszystkich obszarów zarządzanych w Banku. Badanie powyższego kryterium ma na celu zapewnienie zróżnicowania w odniesieniu do wyboru członków organu zarządzającego, jego celów, zadań i zakresu działania.

Wszyscy powołani członkowie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA przed powołaniem podlegali ocenie odpowiedniości zgodnie z wytycznymi EUNB.

Członkowie Zarządu podlegają ocenie przez Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej oraz Radę Nadzorczą w sposób ciągły, poczynwszy od momentu rekrutacji, przez cały okres pełnienia funkcji. Ponadto, zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h., zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Zarządu. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Zarządu, niezależnie od zatwierdzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Zarządu z działalności Banku. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Zarządu Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 roku.

Opisany powyżej proces powoływania do pełnienia funkcji w Zarządzie oraz pozytywna ocena członków Zarządu Banku stanowi potwierdzenie należytego wykonywania przez nich obowiązków, w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art.22aa Ustawy Prawo bankowe.

Wynagrodzenie członków Zarządu

W rozumieniu przepisów § 2 ust. 1 pkt. 30 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego



państwem członkowskim (Dz.U. nr 33, poz. 259 z późn. zmianami) osobami zarządzającymi Bankiem są członkowie Zarządu.

Wynagrodzenie członków Zarządu obejmuje:

- 1) wynagrodzenie miesięczne, którego wysokość ustala Rada Nadzorcza Banku,
- 2) świadczenia należne pracownikom Banku:
 - a. na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - b. na podstawie przepisów wewnętrznych Banku, które mają charakter wystandaryzowany albo wyjątkowy, a podstawą ich przyznania nie jest ocena efektów pracy członka Zarządu Banku czy wynik nadzorowanego przez niego obszaru lub Banku,
- 3) zmienne składniki wynagrodzenia za wyniki pracy, w szczególności premie, nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy, których szczegółowe zasady przyznawania i wypłat określa Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Banku.

Zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzenia zostały opisane w rozdziale Zarządzanie zasobami ludzkimi.

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

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

Świadczenia dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA w 2017 roku są przedmiotem not 34.3 i 34.4 sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku skład Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA był następujący:

Lp.	Imię Nazwisko	Funkcja w Radzie Nadzorczej	Data powołania	Data rezygnacji/odwołania	kwifikacje z zakresu finansów	Członek niezależny*	wiedza i umiejętności wz. rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych	Komitet Audytu i Finansów	Komitet ds. Ryzyka	Komitet ds. Wynagrodzeń i Nominacji	Komitet Komercyjny
1	Jakub Papierski	Przewodniczący	06.10.2014		✓					P	P
2	Piotr Mazur	Wiceprzewodniczący	06.10.2014		✓				P		W
3	Justyna Borkiewicz	Członek Rady	28.10.2016		✓				Cz		
4	Mieczysław Król	Członek Rady	28.10.2016		✓				W	W	
5	Adam Marciniak	Członek Rady	28.10.2016	17.10.2017	✓						
6	Artur Osytek	Członek Rady	06.10.2014	17.10.2017	✓		✓				

7	Barbara Soares da Silva	Członek Rady	06.10.2014	17.10.2017	✓	✓		
8	Bartosz Drabikowski	Członek Rady	18.10.2017	15.01.2018	✓	✓	W	Cz
9	Artur Kluczny	Członek Rady	18.10.2017		✓	✓	P	
10	Piotr Kwiecień	Członek Rady	18.10.2017		✓	✓	Cz	
11	Jan Emeryk Rościszewski	Członek Rady	18.10.2017		✓			Cz

P – Przewodniczący Komitetu, W – Wiceprzewodniczący Komitetu, Cz – Członek Komitetu

^{*)} zgodnie z definicją Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym

Skład Komitetów został zaprezentowany według stanu na 31 grudnia 2017 roku.

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 3 k.s.h. zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy raz w roku udziela absolutorium osobno każdemu z członków Rady Nadzorczej. Udzielenie absolutorium stanowi ocenę członków Rady Nadzorczej, niezależnie od rozpatrzenia przez zwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności. 21 marca 2017 roku uchwałami zwyczajnego walnego zgromadzenia, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej Banku uzyskali absolutorium z wykonania swoich obowiązków za okres kończący się 31 grudnia 2016 roku.

Powyższe stanowi potwierdzenie należytego wykonywania obowiązków przez członków Rady Nadzorczej, w oparciu o adekwatną wiedzę, umiejętności i doświadczenie, zgodnie z wymogami art. 22aa Ustawy Prawo bankowe.

Walne zgromadzenie akcjonariuszy 18 października 2017 roku przyjęło Politykę doboru i oceny członków Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA. Polityka określa kryteria odpowiedniości członków Rady Nadzorczej na etapie powoływania i w toku sprawowania funkcji oraz reguluje przebieg procesu oceny. 18 października 2017 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy dokonało oceny kwalifikacji kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgodnie z wyżej wymienioną Polityką.

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej

Zgodnie z Zasadami wynagradzania członków Rady Nadzorczej Spółki przyjętymi przez walne zgromadzenie akcjonariuszy 18 października 2017 roku członkowie Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w związku z pełnionymi funkcjami nie otrzymują wynagrodzenia, z wyłączeniem niezależnych członków Rady Nadzorczej, którzy otrzymują miesięczne wynagrodzenie w wysokości równej przeciętnemu miesięcznemu wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wynagrodzenie zostaje podwyższone o 10% w przypadku gdy niezależny Członek Rady Nadzorczej uczestniczy w co najmniej jednym stałym Komitecie Rady Nadzorczej.

Świadczenia dla członków Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA w 2017 roku są przedmiotem noty 34.3 sprawozdania finansowego PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Zarządzanie zasobami ludzkimi

Zatrudnienie

31 grudnia 2017 roku w PKO Banku Hipotecznym SA było zatrudnionych 69 osób. Oznacza to utrzymanie stanu zatrudnienia na takim samym poziomie jak w roku ubiegłym.




Polityka wynagradzania

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

- wynagrodzenie zasadnicze,
- premie i nagrody za szczególne osiągnięcia w pracy zawodowej,
- dodatki za pracę w godzinach nadliczbowych oraz za pracę w porze nocnej.

Wynagrodzenia zasadnicze oraz przyznawane pracownikom świadczenia dodatkowe są kształtowane w oparciu o analizę wynagrodzeń rynkowych w sektorze bankowym. Polityka wynagrodzeń w PKO Banku Hipotecznym SA jest spójna z zasadami należytego i skutecznego zarządzania ryzykiem. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne zmiany w polityce wynagrodzeń Banku.

Zmienne składniki wynagrodzeń

W PKO Banku Hipotecznym SA funkcjonuje system premiowania, w którym poziom realizacji поставionych celów warunkuje wysokość wynagrodzenia zmiennego. System działa w oparciu o formułę Zarządzania przez Cele (MbO). System koncentruje się na określaniu zadań, które wyznaczają kierunek rozwoju całej organizacji, a następnie są kaskadowane na cele poszczególnych komórek organizacyjnych i indywidualnych pracowników. Każdy cel jest stawiany zgodnie z zasadą SMART (S - specyficzny, M - mierzalny, A - ambitny, R - realny, T - terminowy). Dzięki powiązaniu indywidualnego wynagrodzenia z poziomem i jakością wykonania określonych zadań, wzmocniona jest rola zmiennej części wynagrodzenia, stanowiąc dodatkową motywację płacową.

Niezależnie od systemu premiowania, w Banku funkcjonuje system nagradzania pracowników, w ramach którego tworzy się fundusz nagród z przeznaczeniem na indywidualne uznaniowe nagrody dla pracowników uzyskujących wyróżniające się wyniki w pracy zawodowej lub za osiągnięcia, w wyniku których uzyskano efekty ważne dla Banku.

Zmienne składniki wynagrodzeń członków Zarządu i kluczowych menedżerów o wysokim wpływie na profil ryzyka banku (Material Risk Takers – MRT)

Zgodnie z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 (z późn. zmianami) uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, a także w związku z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, w Banku obowiązują następujące regulacje określające zasady ustalania zmiennych składników wynagrodzeń:

- Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego S.A., przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej,
- Wykaz stanowisk pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, objętych Regulaminem zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, przyjęty Uchwałą Zarządu Banku,
- Regulamin zmiennych składników wynagradzania osób zajmujących stanowiska kierownicze w Banku, wprowadzony Zarządzeniem Prezesa Zarządu Banku.



Wykaz Material Risk Takers – MRT w PKO Banku Hipotecznym SA

Zasadami polityki zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu oraz MRT na 31 grudnia 2017 roku objętych było 3 członków Zarządu oraz 16 stanowisk ujętych w Wykazie tj. tyle samo stanowisk jak na 31 grudnia 2016 roku.

Wykaz MRT ustala Zarząd Banku w oparciu o kryteria jakościowe i ilościowe ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka wymienione w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) nr 604/2014 z dnia 4 marca 2014 roku. Na podstawie ww. kryteriów za MRT uznaje się w szczególności:

- 1) kadrę kierowniczą wyższego szczebla,
- 2) stanowiska odpowiedzialne wobec organu zarządzającego za działania niezależnej funkcji zarządzania ryzykiem, funkcji zgodności z przepisami lub funkcji audytu wewnętrznego,
- 3) stanowiska kierownicze odpowiedzialne za kwestie prawne, finanse, zasoby ludzkie, technologie informacyjne, analizę ekonomiczną oraz wprowadzanie nowych produktów
- 4) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy otrzymali łączne wynagrodzenie, które przekracza odpowiedni próg określony przepisami (o ile pracownicy w rzeczywistości mają istotny wpływ na profil ryzyka),
- 5) stanowiska, na których zatrudnieni pracownicy mieszczą się w tym samym przedziale wynagrodzeń, co kadra kierownicza wyższego szczebla i osoby podejmujące ryzyko działalności (o ile mają istotny wpływ na profil ryzyka).

Regulaminy zmiennych składników wynagrodzeń opisują tryb przyznawania członkom Zarządu i MRT zmiennych składników wynagrodzeń powiązanych z wynikami i efektami pracy. Podstawą przyznania zmiennych składników wynagrodzeń jest przede wszystkim realizacja celów premiowych nadawanych w ramach systemu Zarządzania przez Cele (MbO). Zmienne składniki wynagrodzeń za dany okres oceny (rok kalendarzowy) przyznawane są po rozliczeniu celów premiowych. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia stałego za dany okres oceny. Maksymalna wartość wynagrodzenia zmiennego może zostać podniesiona maksymalnie do poziomu 200% wynagrodzenia stałego pod warunkiem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Wynagrodzenie zmienne jest przyznawane i wypłacane w formie:

- nieodroczonej – w wysokości 60% wynagrodzenia zmiennego (w pierwszym roku po okresie oceny),
- odroczonej – w wysokości 40% wynagrodzenia zmiennego (w równych ratach w kolejnych trzech latach po pierwszym roku po okresie oceny).

Zarówno wynagrodzenie nieodroczone, jak i odroczone, jest przyznawane w równych częściach w formie gotówkowej oraz w formie instrumentu finansowego (tj. akcji fantomowych), których przeliczenie na gotówkę jest dokonywane po okresie retencyjnym, a w przypadku wynagrodzenia odroczonego – po okresie odroczenia. W przypadku gdyby kwota wynagrodzenia zmiennego za dany rok przekroczyła 1 mln PLN, odroczeniu podlega 400 tys. PLN plus 60% z nadwyżki ponad kwotę 1 mln PLN.

Każdy z naliczonych składników wynagrodzenia zmiennego może zostać obniżony w następstwie:

- naruszenia obowiązków pracowniczych,
- istotnych uchybień w przestrzeganiu przepisów prawa lub standardów obsługi klientów,
- nieprawidłowego wykonywania wyznaczonych zadań służbowych,
- zachowań w stosunku do innych pracowników naruszających zasady współżycia społecznego.

W przypadku członków Zarządu warunkiem przyznania i uruchomienia wypłat wynagrodzeń zmiennych jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za dany okres oceny. Kwota premii członka Zarządu może zostać skorygowana na minus lub na plus o określony wskaźnik w zależności od osiągniętych wyników Banku



określonych w rocznej Nocie Banku (zestaw kluczowych wskaźników zarządczych określonych na dany rok kalendarzowy).

W przypadku:

- znacznego pogorszenia się wyników Banku,
- ustalenia, że nastąpiła znacząca negatywna zmiana w kapitale własnym Banku,
- naruszenia przez członka Zarządu lub MRT przepisów prawa, regulaminów, procedur lub obowiązków wynikających ze stosunku zatrudnienia osoby zajmującej stanowisko kierownicze lub popełnienia przezeń istotnych błędów,
- korekty realizacji i stopnia realizacji wyników lub celów członka Zarządu lub MRT,
- pogorszenia wyników nadzorowanych lub kierowanych przez ww. osoby struktur,
- przyznania wynagrodzenia zmiennego na podstawie nieprawidłowych, wprowadzających w błąd informacji lub w wyniku oszustwa członka Zarządu lub MRT,

możliwe jest zastosowanie, odpowiednio przez Radę Nadzorczą lub Zarząd, rozwiązania typu malus obniżającego wielkość należnego wynagrodzenia zmiennego.

W przypadku przyznania członkowi Zarządu odpłaty związanej z odwołaniem z pełnienia funkcji powiązanej z rozwiązaniem stosunku pracy, innej niż wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jej wysokość odzwierciedla ocenę pracy w ciągu ostatnich trzech lat zatrudnienia, przy tym regulacje Banku określają maksymalną wysokość odpłaty. O przyznaniu i wysokości odpłaty decyduje Rada Nadzorcza Spółki.

Członkowie Zarządu i wybrani MRT objęci są umowami o zakazie konkurencji, które z tytułu powstrzymywania się przez zatrudnieniem w firmie konkurencyjnej po zatrudnieniu w Banku przewidują wypłaty odszkodowań.

W PKO Banku Hipotecznym SA żaden z pracowników nie otrzymał w 2017 roku łącznego wynagrodzenia w wysokości co najmniej 1 mln EUR.

Polityka zmiennych składników wynagrodzeń członków Zarządu i kluczowych menedżerów o wysokim wpływie na profil ryzyka Banku podlega corocznemu przeglądowi Biura Audytu Wewnętrznego, Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej Banku oraz Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 7 posiedzeń Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej PKO Banku Hipotecznego SA.

Pozapłacowe świadczenia przysługujące pracownikom PKO Banku Hipotecznego SA

Opieka medyczna

Bank zapewnia pracownikom dodatkową, oprócz świadczeń medycyny pracy (wynikających z przepisów Kodeksu pracy), opiekę medyczną, która przysługuje pracownikom według zróżnicowanych pakietów świadczeń, dedykowanych określonym grupom stanowisk pracy.

Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

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



7. ŁAD KORPORACYJNY I INFORMACJE DLA INWESTORÓW

Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego

Bank przyjął do stosowania *Zasady ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych* wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego na podstawie decyzji organów Banku:

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

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

- postanowienia odnoszące się do zasad współdziałania oraz uprawnień wielu udziałowców (§ 8 ust. 4, § 9 ust. 1 i ust. 6, § 10 ust. 3, § 11 ust. 3 oraz § 31 ust. 3), które nie są stosowane ze względu na fakt posiadania przez Bank jednego akcjonariusza,
- rozdział 9, dotyczący zarządzania aktywami na ryzyko klienta, ze względu na nieprowadzenie przez Bank działalności w tym zakresie,
- zasadę określoną w § 22 ust. 1, dotyczącą niezależności członków Rady Nadzorczej, przejawiającej się przede wszystkim brakiem bezpośrednich i pośrednich powiązań z instytucją nadzorowaną, członkami organów zarządzających i nadzorujących, znaczącymi udziałowcami i podmiotami z nimi powiązanymi, przy czym w dniu 18.10.2017 r. w skład Rady Nadzorczej Banku powołano dwóch członków spełniających wymogi niezależności określone w Ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. (Dz. U. poz. 1089 z późn. zm.)

Zgodnie w wymogiem wynikającym z § 27 *Zasad ładu korporacyjnego dla instytucji nadzorowanych*, 17 maja 2017 roku Rada Nadzorcza Banku dokonała oceny stosowania Zasad w Banku w 2016 roku. Rada Nadzorcza uznała, iż Bank zapewnił adekwatnie do skali, charakteru działalności oraz specyfiki banku hipotecznego stosowanie Zasad w zakresie przyjętym przez organy Banku.

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

https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/knf_140904_Zasady_ładu_korporacyjnego_22072014_38575.pdf

Główne cechy systemu kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

System kontroli obejmuje proces sporządzania sprawozdań finansowych. Zgodnie z przyjętymi w Banku zasadami jednym z celów systemu kontroli wewnętrznej jest wspomaganie procesów decyzyjnych przyczyniające się do zapewnienia wiarygodności i prawidłowości sprawozdawczości finansowej, procedur księgowych oraz rzetelnego raportowania wewnętrznego i zewnętrznego.

Za zapewnienie przestrzegania mechanizmów kontrolnych w sprawozdawczości finansowej odpowiada Dyrektor Biura Finansów i Księgowości, natomiast audyt wewnętrzny, w ramach zatwierdzonych planów audytów, m.in. sprawdza i niezależnie ocenia adekwatność i skuteczność sprawowanej kontroli nad procesem

sprawozdawczości finansowej oraz ocenia zarządzanie ryzykiem w tym procesie. Dotychczas w ramach działalności audytu wewnętrznego nie zaobserwowano kwestii podważających wiarygodność sprawozdawczości finansowej.

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji i liczby głosów z nich wynikających

Nr wpisu	Imię i nazwisko / firma akcjonariusza	Data rejestracji w KRS	Liczba akcji	Seria	Numerы akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Liczba głosów na WZA	Wysokość dokonanych wpłat na akcji	Liczba akcji uprzywilejowanych i rodzaj uprzywilejowania
1	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	24 października 2014	300 000 000	A	od 1 do 300,000,000	PLN 1	300 000 000	300 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
2	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	22 kwietnia 2016	200 000 000	B	od 1 do 200,000,000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
3	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	28 lipca 2016	200 000 000	C	od 1 do 200,000,000	PLN 1	200 000 000	200 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
4	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	1 grudnia 2016	100 000 000	D	od 1 do 100,000,000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
5	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	12 kwietnia 2017	150 000 000	E	od 1 do 150,000,000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
6	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	11 września 2017	150 000 000	F	od 1 do 150,000,000	PLN 1	150 000 000	150 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi
7	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	16 listopada 2017	100 000 000	G	od 1 do 100,000,000	PLN 1	100 000 000	100 000 000,00 PLN	Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi

Opis zasad powoływania i odwoływania osób zarządzających

Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani uchwałą Rady Nadzorczej. Powołując członków Zarządu, Rada Nadzorcza ustala z ilu członków składać się będzie Zarząd. Powołanie dwóch członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu i członka Zarządu odpowiedzialnego za ryzyko, wymaga zgody Komisji Nadzoru Finansowego. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Ponadto, mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu, z dniem wystąpienia zdarzenia powodującego wygaśnięcie, chyba, że uchwała o odwołaniu przewiduje inną datę wygaśnięcia. Członkowie Zarządu mogą być odwołani przed upływem kadencji w każdym czasie.

Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o składzie Zarządu oraz o zmianie jego składu niezwłocznie po jego powołaniu lub po dokonaniu zmiany jego składu. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego także o członkach Zarządu, którym w ramach podziału kompetencji podlega w szczególności zarządzanie ryzykiem i komórka audytu wewnętrznego. Rada Nadzorcza informuje Komisję Nadzoru Finansowego o zamiarze i powodach zamierzanego odwołania członka Zarządu, któremu w ramach podziału kompetencji podlega zarządzanie ryzykiem lub komórka audytu wewnętrznego, niezwłocznie po umieszczeniu punktu w tym przedmiocie w porządku obrad Rady Nadzorczej.

Dodatkowe informacje w zakresie uprawnień osób zarządzających znajdują się w rozdziale 6. Organizacja oraz władze PKO Banku Hipotecznego SA.

Opis uprawnień w zakresie podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w zakresie ustalania trybu umorzenia akcji, wysokości wynagrodzenia za umarżane akcje oraz wyrażanie zgody na nabycie akcji własnych Banku w celu ich umorzenia, emisji obligacji zamiennych na akcje lub innych instrumentów uprawniających do nabycia lub objęcia akcji Banku.

Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Nie ma ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

Zasady zmiany statutu Banku

Zasady zmiany Statutu PKO Banku Hipotecznego SA są zgodne z przepisami kodeksu spółek handlowych oraz ustawy Prawo bankowe. Zmiana Statutu Banku wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. W zakresie określonym w przepisie art. 34 ust. 2 Prawa bankowego zmiana Statutu wymaga uzyskania zgody Komisji Nadzoru Finansowego.

Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów

Informacje dotyczące opisu działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów oraz ich skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego zaprezentowano w rozdziale 6. Organizacja oraz władze PKO Banku Hipotecznego SA.

Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania wynikają wprost z obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień Statutu Banku. Z uwagi na to, iż wszystkie akcje w kapitale zakładowym Banku stanowią własność jednego akcjonariusza tj. PKO Banku Polskiego SA, uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bez formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 405 kodeksu spółek handlowych

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań

3 marca 2017 roku Rada Nadzorcza PKO Banku Hipotecznego SA dokonała wyboru spółki KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jako podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych Banku za lata 2017-2019.

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, ul. Inflancka 4A (KPMG) jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3546. Wybór podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych dokonany został przez Radę Nadzorczą Banku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi, na podstawie par. 18 ust.1 pkt 4 Statutu Banku.

19 czerwca 2017 roku pomiędzy PKO Bankiem Hipotecznym SA i KPMG została zawarta umowa na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia odpowiednio 2017, 2018 oraz 2019 roku oraz przeglądów sprawozdań finansowych za okresy kończące się 30 czerwca odpowiednio 2017, 2018 oraz 2019 roku.



Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych kształtowało się następująco:

Wynagrodzenie KPMG netto (tys. PLN)	2017	2016
Usługi badania sprawozdań finansowych	110,0	40,0
Usługi przeglądu sprawozdań finansowych oraz badania i przeglądu pakietów grupowych	100,0	65,0
Pozostałe usługi atestacyjne – listy poświadczające	340,1	375,4
Tłumaczenie sprawozdań finansowych	10,0	20,0

Pozostałe informacje

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

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

Kapitał zakładowy Banku wynosi 1.200.000.000 PLN (jeden miliard dwieście milionów złotych) i dzieli się na 1.200.000.000 (jeden miliard dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych serii A, serii B, serii C, serii D, serii E, serii F oraz serii G o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda.

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

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

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku nie wystąpiły żadne zmiany w posiadaniu akcji PKO Banku Hipotecznego SA i uprawnieniach do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące.

3. Oceny wiarygodności finansowej PKO Banku Hipotecznego SA

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

7 września 2015 roku agencja Moody's nadała długoterminowy i krótkoterminowy rating emitenta dla PKO Banku Hipotecznego SA na poziomie Baa1/P-2 z perspektywą stabilną. 19 grudnia 2017 roku agencja Moody's ogłosiła utrzymanie powyższych ratingów.

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

29 września 2016 roku agencja Moody's nadała długoterminowy (P)rating (wstępny rating) dla listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR na poziomie Aa3. Rating ten został potwierdzony przez agencję w dniu 24 października 2016 roku, tj. bezpośrednio po przeprowadzeniu przez PKO Bank Hipoteczny SA pierwszej emisji listów zastawnych denominowanych w EUR. Rating został podtrzymany dla wszystkich dotychczasowych emisji listów zastawnych PKO Banku Hipotecznego SA denominowanych w EUR.



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

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

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł znaczących lub istotnych umów z bankiem centralnym lub organami nadzoru.

5. Udzielone zobowiązania finansowe i gwarancyjne

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał gwarancji.

Zobowiązania finansowe z tytułu udzielonych a niewypłaconych kredytów na 31 grudnia 2017 roku wynosiły 682,9 mln PLN, co oznacza wzrost w stosunku do 31 grudnia 2016 roku o 71,1 mln PLN.

6. Udzielone zobowiązania pozabilansowe na rzecz jednostek powiązanych

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielał zobowiązań pozabilansowych na rzecz jednostek powiązanych.

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

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zaciągnął kredytów, ani umów pożyczek, gwarancji lub poręczeń niedotyczących działalności operacyjnej Banku.

8. Umowy o subemisję oraz gwarancje udzielone podmiotom zależnym

30 sierpnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim S.A. działającą również poprzez swój oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, umowę zmieniającą i ujednolicającą do umowy programowej z dnia 9 listopada 2015 roku, w której zleca Domowi Maklerskiemu PKO Banku Polskiego pełnienie funkcji subemitenta usługowego (do tej pory listy zastawne mogły być oferowane jedynie w trybie emisji zwykłej).

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

Na 31 grudnia 2017 roku nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiła co najmniej 10% kapitałów własnych PKO Banku Hipotecznego SA.

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

Do istotnych czynników i zagrożeń mogących mieć wpływ na wyniki Banku w perspektywie kolejnego kwartału należy zaliczyć:

- rozwój rynku mieszkaniowego w Polsce,
- rozwój rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce,



- możliwość i czas dokonania kolejnych transferów do Banku części portfela kredytów hipotecznych udzielonych wcześniej przez PKO Bank Polski SA,
- sytuacja na krajowym i międzynarodowym rynku listów zastawnych, w szczególności popyt ze strony inwestorów na listy zastawne emitowane przez Bank.

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

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie udzielił poręczeń kredytu lub pożyczki ani nie udzielił gwarancji jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, których łączna wartość stanowiłaby równowartość 10% kapitałów własnych Banku.

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

2 lutego 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z PKO Bankiem Polskim SA Umowę odnawialnego kredytu obrotowego w rachunku bieżącym do kwoty limitu 1 500 mln PLN na okres 3 lat, który jest uruchamiany w transzach.

5 czerwca 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową umowę średnioterminowego kredytu obrotowego do kwoty limitu 100 mln PLN na okres 1 roku i 1 dnia.

19 grudnia 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA zawarł z zewnętrzną instytucją finansową aneks do umowy średnioterminowego kredytu obrotowego z dnia 5 czerwca 2017 roku zwiększając kwotę limitu o 50 mln PLN.

Ponadto, na 31 grudnia 2017 roku Bank posiadał zobowiązanie z tytułu nabytych wierzytelności w kwocie 2 497,9 mln PLN, które wynika z przeprowadzonych transakcji nabycia od PKO Banku Polskiego SA portfeli wierzytelności z tytułu kredytów mieszkaniowych zabezpieczonych hipotecznie opisanych w Nocie 23 sprawozdania finansowego. Termin płatności zobowiązania z tytułu nabycia wierzytelności jest każdorazowo uzgadniany przez strony w Umowie Sprzedaży Wierzytelności. Dla wierzytelności nabytych w 2017 roku, strony uzgodniły, że płatność nastąpi najpóźniej w terminie 12 miesięcy od dnia przeniesienia. W przypadku braku uregulowania zobowiązania w przeciągu 1 miesiąca od dnia przeniesienia, naliczane są odsetki.

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

W 2017 roku PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe

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

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do dnia podpisania niniejszego sprawozdania tj. do 20 lutego 2018 roku PKO Bank Hipoteczny SA dokonał emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 734 mln PLN, przy jednoczesnym zapadnięciu i wykupie obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 552,3 mln PLN. Emisje zostały przeprowadzone w ramach programu emisji obligacji do kwoty 3 mld PLN ustanowionego przez PKO Bank Hipoteczny SA 30 września 2015 roku. Dzień wykupu wyemitowanych obligacji przypada na okres pomiędzy 13 marca 2018 roku a 8 lutego 2019 roku.



15 stycznia 2018 roku Pan Bartosz Drabikowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji członka Rady Nadzorczej Banku z dniem 15 stycznia 2018 roku.

9 lutego 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Pana Rafała Kozłowskiego do składu Rady Nadzorczej Spółki z dniem 9 lutego 2018 roku. 14 lutego 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Rafała Kozłowskiego w skład Komitetu Audytu i Finansów oraz Komitetu Komercyjnego.

14 lutego 2018 roku Rada Nadzorcza przyjęła Zasady zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA, które zastąpiły dotychczas obowiązujący Regulamin zmiennych składników wynagrodzeń dla członków Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA. Przyjęte Zasady są zgodne z wymogami dyrektywy CRD IV, Rozporządzenia delegowanego Komisji Europejskiej (UE) nr 604/2014 (z późn. zmianami) uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 2013/36/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie kryteriów jakościowych i właściwych kryteriów ilościowych ustalania kategorii pracowników, których działalność zawodowa ma istotny wpływ na profil ryzyka instytucji, Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 6 marca 2017 roku w sprawie systemu zarządzania ryzykiem, systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewnętrznego w bankach, a także Ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami. Główne zmiany w zasadach wynagradzania w stosunku do obowiązujących w 2017 roku to: zmiana formy zatrudnienia członków Zarządu Spółki z umowy o pracę na umowę o świadczeniu usług.

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

W 2017 roku w PKO Banku Hipotecznym SA nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Banku.

16. Umowy wsparcia finansowego

PKO Bank Hipoteczny SA nie zawarł umowy wsparcia finansowego z innymi podmiotami podlegającymi nadzorowi skonsolidowanemu działającymi w tym samym holdingu ani z podmiotami blisko powiązanymi.

17. Depozyty oraz udzielane gwarancje i poręczenia

PKO Bank Hipoteczny SA nie przyjmuje depozytów oraz nie udziela gwarancji ani poręczeń.

Oświadczenie Zarządu PKO Banku Hipotecznego SA

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

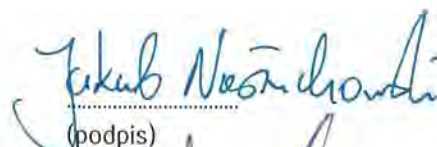
- sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową PKO Banku Hipotecznego SA oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji PKO Banku Hipotecznego SA, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Zarząd PKO Banku Hipotecznego SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident dokonujący tego badania, spełnił warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania sprawozdania finansowego, zgodnie z właściwymi przepisami i normami zawodowymi.

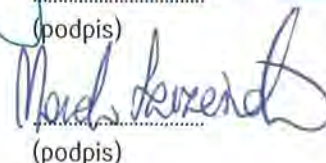
Niniejsze sprawozdanie Zarządu Banku z działalności PKO Banku Hipotecznego SA za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku liczy 50 kolejno ponumerowanych stron.

Podpisy wszystkich członków Zarządu

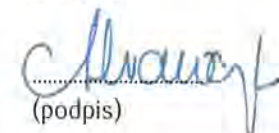
20 lutego 2018 Jakub Niesłuchowski p.o. Prezes Zarządu,
Wiceprezes Zarządu


(podpis)

20 lutego 2018 Marek Szcześniak Wiceprezes Zarządu


(podpis)

20 lutego 2018 Agnieszka Krawczyk Wiceprezes Zarządu


(podpis)

W imieniu PKO Banku Hipotecznego S.A.:

Podpis:

Jakub Nieśłuchowski

Imię i nazwisko:

Jakub Nieśłuchowski

Stanowisko:

Wiceprezes, p.o. Prezes Zarządu

Podpis:

Agnieszka Krawczyk

Imię i nazwisko:

Agnieszka Krawczyk

Stanowisko:

Wiceprezes Zarządu