

mBank Hipoteczny S.A.

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.**



**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.**

**Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
mBank Hipoteczny S.A.**

**Niniejszy raport zawiera 14 kolejno ponumerowanych stron i składa się
z następujących części:**

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Banku	2
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	4
III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego.....	5
IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta	12
V. Informacje i uwagi końcowe.....	14

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

I. Ogólna charakterystyka Banku

- a. Siedzibą mBanku Hipotecznego S.A. („Bank”) jest Warszawa, Al. Armii Ludowej 26.
- b. Akt założycielski Banku sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza Pawła Cupriaka w Warszawie w dniu 18 marca 1999 r. i zarejestrowano w repertorium A pod numerem 1186/99. W dniu 27 marca 2001 r. Sąd Rejonowy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Banku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000003753.
- c. Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Bankowi nadano numer NIP 526-23-16-250, a dla celów statystycznych Bank otrzymała numer REGON 014953634.
- d. Kapitał zakładowy Banku na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosił 309.000.000,00 zł i składał się z 3.090.000 akcji o wartości nominalnej 100,00 zł każda. Kapitał własny na ten dzień wyniósł 903.699 tys. zł.
- e. Na 31 grudnia 2016 r. jedynym akcjonariuszem Banku był:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji (zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
mBank S.A.	3.090.000	309.000.000,00	zwykłe	100,0
	3.090.000	309.000.000,00		100,0

Na 31 grudnia 2015 r. jedynym akcjonariuszem Banku był:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji (zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
mBank S.A.	2.990.000	299.000.000,00	zwykłe	100,0
	2.990.000	299.000.000,00		100,0

W 2016 r. Bank przeprowadził emisję 100.000 akcji zwykłych imiennych o wartości nominalnej 100,00 zł każda w drodze subskrypcji prywatnej. Akcje te zgodnie z Uchwałą nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 24 czerwca 2016 r. zostały zaoferowane do objęcia spółce mBank S.A.

- f. W badanym okresie przedmiotem działalności Banku było świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prywatnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.
- g. W roku obrotowym członkami Zarządu Banku byli:
- | | | |
|---|--------------------|-----------------|
| • | Piotr Cyburt | Prezes Zarządu |
| • | Marcin Romanowski | Członek Zarządu |
| • | Grzegorz Trawiński | Członek Zarządu |
| • | Marcin Wojtachnio | Członek Zarządu |

I. Ogólna charakterystyka Banku (cd.)

h. Jednostkami powiązanymi z Bankiem są:

- | | | |
|----------------|---|---|
| mBank S.A. | - | jednostka dominująca |
| Commerzbank AG | - | jednostka dominująca najwyższego szczebla |

oraz spółki należące do Grupy Kapitałowej jednostki dominującej w stosunku do Banku.

i. Bank jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy o rachunkowości, począwszy od roku 2006, Bank sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Decyzja w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego Banku zgodnie z tymi standardami została podjęta przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Uchwałą nr 1 z dnia 22 grudnia 2005 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- a. Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. zostało przeprowadzone przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadzone zostało pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Agnieszki Accordi-Krawiec (numer w rejestrze 11665).
- b. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Banku uchwałą nr 19/2016 Rady Nadzorczej z dnia 18 kwietnia 2016 r. na podstawie paragrafu 26 ust. 8 Statutu Banku.
- c. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1011).
- d. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 13 czerwca 2016 r. w okresie:
 - badanie wstępne od 2 listopada 2016 r. do 22 grudnia 2016 r.;
 - badanie końcowe od 8 stycznia do 3 marca 2017 r.
- e. Badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania przyjętymi jako Krajowe Standardy Rewizji Finansowej uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. Na zakres naszego badania miał wpływ przyjęty poziom istotności. Zgodnie z powyższymi standardami badania koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz skorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii w sprawozdaniu biegłego rewidenta.

Badanie zaprojektowane zostało w celu uzyskania wystarczającej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia. Zniekształcenia mogą powstać na skutek błędu lub oszustwa. Zniekształcenia są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie sprawozdania finansowego.

Na podstawie naszego zawodowego osądu ustaliliśmy i udokumentowaliśmy progi ilościowe istotności, w tym ogólną istotność w odniesieniu do sprawozdania finansowego jako całości. Progi te, wraz z czynnikami jakościowymi wpłynęły na określenie zakresu naszego badania oraz na rodzaj, czas i zasięg procedur badania, a także na ocenę wpływu zniekształceń, zarówno indywidualnie, jak i łącznie na sprawozdanie finansowe jako całość. W związku z powyższym wszystkie stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu biegłego rewidenta, w tym na temat innych wymogów prawa i regulacji, wyrażane są z uwzględnieniem poziomu istotności ustalonym zgodnie ze standardami badania i osądem biegłego rewidenta.

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016 r.

	31.12.2016 r. tys. zł	31.12.2015 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2016 r. Struktura (%)	31.12.2015 r. Struktura (%)
AKTYWA						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	5.530	7.521	(1.991)	(26,5)	0,1	0,1
Należności od banków	16.262	205.180	(188.918)	(92,1)	0,2	2,4
Pochodne instrumenty finansowe	45.160	32.212	12.948	40,2	0,4	0,4
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	9.411.505	7.391.743	2.019.762	27,3	88,3	87,8
Inwestycyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	1.134.049	748.505	385.544	51,5	10,6	8,9
Wartości niematerialne	13.357	8.152	5.205	63,8	0,1	0,1
Rzeczowe aktywa trwałe	7.603	7.523	80	1,1	0,1	0,1
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	1.597	(1.597)	(100,0)	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8.644	7.213	1.431	19,8	0,1	0,1
Inne aktywa	7.389	9.479	(2.090)	(22,0)	0,1	0,1
AKTYWA RAZEM	10.649.499	8.419.125	2.230.374	26,5	100,0	100,0

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016 r. (cd.)

	31.12.2016 r. tys. zł	31.12.2015 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2016 r. Struktura (%)	31.12.2015 r. Struktura (%)
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY						
Zobowiązania wobec innych banków	3.316.817	2.959.741	357.076	12,1	31,1	35,2
Pochodne instrumenty finansowe	9.635	3.770	5.865	155,6	0,1	-
Zobowiązania wobec klientów	36.394	265.509	(229.115)	(86,3)	0,3	3,2
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6.123.466	4.164.902	1.958.564	47,0	57,5	49,4
Różnice z rachunkowości zabezpieczeń dotyczące wartości godziwej pozycji zabezpieczanych	29.305	21.530	7.775	36,1	0,3	0,3
Zobowiązania podporządkowane	200.484	200.899	(415)	(0,2)	1,9	2,4
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2.791	-	2.791	-	-	-
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	26.908	20.438	6.470	31,7	0,3	0,2
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	9.745.800	7.636.789	2.109.011	27,6	91,5	90,7
KAPITAŁY	903.699	782.336	121.363	15,5	8,5	9,3
ZOBOWIĄZANIA I KAPITAŁY RAZEM	10.649.499	8.419.125	2.230.374	26,5	100,0	100,0

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

	2016 r. tys. zł	2015 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	2016 r. Struktura (%)	2015 r. Struktura (%)
Przychody z tytułu odsetek	318.648	256.317	62.331	24,3	96,5	95,0
Koszty z tytułu odsetek	(188.507)	(145.555)	(42.952)	29,5	62,8	60,0
Wynik z tytułu odsetek	130.141	110.762	19.379	17,5		
Przychody z tytułu opłat i prowizji	6.722	12.636	(5.914)	(46,8)	2,1	4,7
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(5.196)	(6.107)	911	(14,9)	1,7	2,5
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1.526	6.529	(5.003)	(76,6)		
Wynik na działalności handlowej, w tym:	1.736	(434)	2.170	(500,0)	0,5	0,2
Wynik na pozycji wymiany	4.240	2.036	2.204	108,3		
Wynik na pozostałej działalności handlowej oraz rachunkowości zabezpieczeń	(2.504)	(2.470)	(34)	1,4		
Wynik na inwestycyjnych papierach wartościowych	5	-	5	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	3.116	763	2.353	308,4	0,9	0,3
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(21.588)	(24.775)	3.187	(12,9)	7,2	10,2
Ogólne koszty administracyjne	(62.472)	(57.876)	(4.596)	7,9	20,8	23,8
Amortyzacja	(3.197)	(4.699)	1.502	(32,0)	1,1	1,9
Pozostałe koszty operacyjne	(2.403)	(3.473)	1.070	(30,8)	0,8	1,4
Wynik na działalności operacyjnej	46.864	26.797	20.067	74,9		
Podatek od pozycji bilansowych Banku	(16.685)	-	(16.685)	-	5,6	-
Zysk brutto	30.179	26.797	3.382	12,6		
Podatek dochodowy	(6.757)	(8.006)	1.249	(15,6)		
Zysk netto	23.422	18.791	4.631	24,6		
Przychody ogółem	330.227	269.716	60.511	22,4	100,0	100,0
Koszty ogółem	(300.048)	(242.919)	(57.129)	23,5	100,0	100,0
Zysk brutto	30.179	26.797	3.382	12,6		

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

			Zmiana	
	2016 r. tys. zł	2015 r. tys. zł	tys. zł	(%)
Zysk netto	23.422	18.791	4.631	24,6
Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu	(1.995)	(914)	(1.081)	118,3
Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(1.993)	(917)	(1.076)	117,3
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (brutto)	(2.461)	(1.132)	(1.329)	117,4
Podatek odroczoney od wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	468	215	253	117,7
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (netto)	(1.993)	(917)	(1.076)	117,3
Pozycje, które nie zostaną przeklasyfikowane do rachunku zysków i strat	(2)	3	(5)	(166,7)
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (brutto)	(3)	4	(7)	(175,0)
Podatek odroczoney od zysków i strat aktuarialnych dotyczących świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia	1	(1)	2	(200,0)
Zyski i straty aktuarialne dotyczące świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia (netto)	(2)	3	(5)	(166,7)
Dochody całkowite netto, razem	21.427	17.877	3.550	19,9

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Banku

Działalność gospodarczą Banku, jego wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresu poprzedzającego charakteryzują następujące wskaźniki:

	2016 r.	2015 r.
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk netto/średnie aktywa netto) (1)	2,8%	2,7%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk netto/średni stan aktywów) (1)	0,2%	0,3%
Marża odsetkowa (przychody z tytułu odsetek/średni stan aktywów pracujących)-(koszty z tytułu odsetek/średni stan zobowiązań odsetkowych) (1)(2)(3)	1,2%	1,3%
Koszt ryzyka (4)	0,3%	0,4%
Wskaźnik kosztów do przychodów (suma ogólnych kosztów administracyjnych i amortyzacji/wynik z działalności bankowej) (5)	49,0%	54,8%
Zysk na jedną akcję (w zł)	7,70	6,46

	31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
Wskaźniki jakości aktywów		
Udział kredytów i pożyczek z rozpoznaną utratą wartości w portfelu kredytowym brutto	3,3%	2,7%
Pokrycie kredytów i pożyczek bez utraty wartości odpisami	0,1%	0,2%
Pokrycie kredytów i pożyczek z rozpoznaną utratą wartości odpisami	29,3%	40,7%

Inne wskaźniki		
Współczynnik kapitałowy (TCR)	14,5%	13,8%
Współczynnik kapitału podstawowego Tier 1 (CET1)	11,5%	11,9%
Efektywna stawka podatkowa	22,4%	29,9%

- (1) Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu bieżącego oraz poprzedniego roku obrotowego.
- (2) Aktywa pracujące definiowane są jako środki w banku centralnym, kredyty i pożyczki udzielone bankom i klientom oraz papiery wartościowe i instrumenty pochodne.
- (3) Zobowiązania odsetkowe definiowane są jako zobowiązania wobec banków i klientów, zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania podporządkowane oraz instrumenty pochodne.
- (4) Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek do średnich kredytów i pożyczek udzielonych klientom brutto w danym okresie.
- (5) Przychody z działalności bankowej definiowane są jako wynik na działalności operacyjnej pomniejszony o odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek, ogólne koszty administracyjne i amortyzację.

Przedstawione powyżej wskaźniki wyliczono na podstawie sprawozdania finansowego.

Celem badania nie było przedstawienie jednostki w kontekście wyników działalności i osiąganych wskaźników. Szczegółowa interpretacja wskaźników wymaga pogłębionej analizy działalności jednostki i jej uwarunkowań.

Szczegółowe dane porównawcze, stanowiące podstawę wyliczenia wskaźników za lata poprzedzające nie były przedmiotem naszego badania.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 0,8% (2015 r.: deflacja -0,5%).

Poniższe komentarze przedstawiono w oparciu o wiedzę uzyskaną w trakcie badania sprawozdania finansowego.

- Na koniec roku obrotowego aktywa Banku wyniosły 10.649.499 tys. zł. W ciągu roku suma bilansowa zwiększyła się o 2.230.374 tys. zł, tj. o 26,5%.
- Na dzień 31 grudnia 2016 r. saldo netto kredytów i pożyczek udzielonych klientom wyniosło 9.411.505 tys. zł i stanowiło 88,3% sumy bilansowej (wzrost w porównaniu do roku poprzedniego o 2.019.762 tys. zł, tj. o 27,3%). Wartość brutto portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom wyniosła na koniec 2016 r. 9.512.858 tys. zł i obejmowała głównie kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym w kwocie brutto 4.957.222 tys. zł oraz kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym w kwocie brutto 4.407.440 tys. zł. Wzrost salda kredytów i pożyczek udzielonych klientom wynikał głównie ze zwiększenia salda brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom indywidualnym o 1.765.992 tys. zł, co wynikało głównie ze zwiększonej akcji kredytowej Banku oraz przejęcia portfela kredytów poolingowych od spółki matki mBank S.A.
- Saldo inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży na koniec 2016 roku wyniosło 1.134.049 tys. zł i obejmowało portfel obligacji wyemitowanych przez Skarb Państwa o wartości 902.587 tys. zł oraz portfel bonów pieniężnych wyemitowanych przez Narodowy Bank Polski w kwocie 231.462 tys. zł. Saldo inwestycyjnych papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży wzrosło o kwotę 385.544 tys. zł, tj. o 51,5%, co spowodowane było zwiększeniem portfela obligacji wyemitowanych przez Skarb Państwa o kwotę 623.945 tys. zł, przy jednoczesnym zmniejszeniu portfela bonów pieniężnych wyemitowanych przez Narodowy Bank Polski o kwotę 238.401 tys. zł.
- Podstawowym źródłem finansowania aktywów na koniec 2016 roku były zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Na 31 grudnia 2016 r. zobowiązania z tego tytułu wyniosły 6.123.466 tys. zł i stanowiły 57,5% sumy bilansowej (wzrost w porównaniu do roku poprzedniego o 1.958.564 tys. zł, tj. o 47,0%). Wzrost salda zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wynikał głównie ze zwiększenia salda listów zastawnych (wzrost o 1.192.648 tys. zł) w celu sfinansowania wzrostu akcji kredytowej Banku.
- Na dzień bilansowy saldo zobowiązania wobec innych banków wyniosło 3.316.817 tys. zł i obejmowało głównie otrzymane kredyty w kwocie 2.979.842 tys. zł. Wzrost stanu zobowiązań wobec innych banków o 357.076 tys. zł, tj. o 12,1% w porównaniu do roku poprzedniego był spowodowany głównie zwiększeniem stanu otrzymanych kredytów o kwotę 466.323 tys. zł.

III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

- Wynik z tytułu odsetek wyniósł 130.141 tys. zł i wzrósł o 19.379 tys. zł, tj. o 17,5% w porównaniu do roku poprzedniego. Największa zmiana w strukturze przychodów odsetkowych dotyczyła sektora klientów indywidualnych. Przychody z tytułu odsetek od klientów indywidualnych wyniosły 112.373 tys. zł w 2016 roku i były wyższe o 58.373 tys. zł w porównaniu do roku poprzedniego. Wzrost przychodów z tytułu odsetek spowodowany był głównie zwiększeniem akcji kredytowej Banku i wzrostem salda portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom.
- Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek w 2016 roku wyniosły 21.588 tys. zł i w porównaniu z poprzednim rokiem zmalały o 3.187 tys. zł, tj. o 12,9%, co spowodowane było poprawą jakości portfela kredytowego.
- Ogólne koszty administracyjne w 2016 roku wyniosły 62.472 tys. zł i wzrosły o 4.596 tys. zł, tj. o 7,9% w porównaniu do roku poprzedniego. Było to głównie rezultatem wzrostu kosztów pracowniczych o kwotę 1.905 tys. zł, zwiększeniem kosztów marketingu o 1.128 tys. zł oraz wzrostem kosztów logistyki o 1.093 tys. zł. Wskaźnik kosztów do przychodów ukształtował się na poziomie 49,0% i był o 5,8 p.p. niższy od poziomu z 2015 roku
- Efektywna stawka podatkowa liczona jako stosunek podatku dochodowego do zysku brutto, wyniosła 22,4% i była niższa o 7,5 punktu procentowego od uzyskanej w roku poprzednim.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- a. Zarząd Banku przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych, a także poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym do dnia złożenia oświadczenia.
- b. Zakres badania nie był ograniczony.
- c. Sprawozdanie finansowe Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r. zostało zatwierdzone Uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 9 maja 2016 r.
- d. Dokonałiśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłędność i sprawdzalność ksiąg rachunkowych, w tym także prowadzonych za pomocą komputera,
 - stosowane metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
 - ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego.

Ocena ta, w połączeniu z badaniem wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego daje podstawę do wyrażenia ogólnej, całościowej opinii o tym sprawozdaniu. Nie było celem naszego badania wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania wyżej wymienionego systemu.

- e. Podczas przeprowadzonego badania nie stwierdziliśmy przypadków niestosowania się przez Bank w okresie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia niniejszego raportu do obowiązujących zasad w zakresie ostrożności. Na dzień 31 grudnia 2016 r. przewidziane były przepisami Prawa Bankowego, uchwałami Zarządu Narodowego Banku Polskiego, uchwałami Komisji Nadzoru Finansowego oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniające rozporządzenie (UE) nr 648/2012 („CRR”) i wydanych na podstawie tego rozporządzenia rozporządzeń Komisji (UE) zasady ostrożności dotyczące:
 - koncentracji ryzyka kredytowego,
 - koncentracji udziałów kapitałowych,
 - kwalifikacji kredytów oraz udzielonych gwarancji i poręczeń do grup ryzyka i tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków,
 - płynności,
 - wysokości rezerwy obowiązkowej,
 - adekwatności kapitałowej.
- f. Łączny współczynnik kapitałowy (TCR) wynoszący na dzień bilansowy 14,54% został ustalony prawidłowo zgodnie z CRR. Stwierdzenie to opieramy na przeliczeniu ilorazu funduszy własnych wynoszących 954.070 tys. zł i aktywów ważonych ryzykiem wynoszących 6.562.489 tys. zł wykazanych w pakiecie COREP sporządzonym przez Bank na datę bilansową.

IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta (cd.)

- g. Informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.
- h. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. uwzględniają postanowienia 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) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

mBank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

V. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego mBanku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26. Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych, dnia 3 marca 2017 r.

Raport powinien być czytany wraz z opinią bez zastrzeżeń niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej mBanku Hipotecznego S.A. z dnia 3 marca 2017 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

Przeprowadzający badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o., spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144:

Agnieszka Accordi-Krawiec

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 11665

Warszawa, 3 marca 2017 r.