

raport 2 0 0 7 roczny



BANK HIPOTECZNY

SPIS TREŚCI

List Prezesa Zarządu.....	03
Otoczenie Rynkowe.....	05
Sprawozdanie Zarządu BRE Banku Hipotecznego SA z działalności Banku w 2007 roku.....	16
Działalność BRE Banku Hipotecznego w 2007 roku.....	17
I. Wyniki finansowe.....	22
II. Działalność kredytowa.....	25
III. Emisje listów zastawnych.....	37
IV. Zarządzanie ryzykiem.....	44
V. Zarządzanie systemami teleinformatycznymi.....	59
VI. Aktywność na forum finansowym.....	60
VII. Cele i zamierzenia Banku na 2008 rok.....	60
VIII. Władze Banku.....	62
IX. Informacje dodatkowe.....	63
X. Informacja o wyborze audytora.....	66
XI. Oświadczenia Zarządu.....	67
Władze Banku.....	68
Opinia i raport biegłego rewidenta.....	69
Sprawozdanie finansowe według międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej za 2007 rok.....	99
Kontakt.....	224

LIST PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo!

Od początku swojego istnienia, a więc od dziewięciu lat, BRE Bank Hipoteczny podąża ścieżką dynamicznego rozwoju, co rok odnotowując wzrost w każdej sferze swojej działalności. Rok 2007 potwierdził tę tendencję. Był kolejnym pomyślnym okresem rozwoju naszej organizacji, choć charakteryzował się pewną zmiennością warunków rynkowych, związaną z kryzysem na amerykańskim rynku kredytów hipotecznych i – w konsekwencji – na światowym rynku finansowym, co nie ułatwiało nam zadania.

Rekordowy zysk brutto w wysokości 42,42 mln zł, sprzedaż kredytów na poziomie 2 mld zł, pierwsza na rynku polskim emisja publicznych listów zastawnych, a wraz z nią wzrost udziału w rynku listów zastawnych do 60%, to bilans najważniejszych osiągnięć naszej Spółki w minionym okresie.

Ubiegłoroczne wyniki plasują nas w czołówce kredytodawców sektora nieruchomości komercyjnych oraz niezmiennie jako lidera wśród krajowych banków hipotecznych. Kolejny rok z rzędu zapewniają nam również miejsce w gronie najbardziej zyskownych spółek strategicznych Grupy BRE Banku.

Warto podkreślić pionierską rolę, jaką od lat odgrywamy na rynku papierów dłużnych. Byliśmy pierwszym bankiem, który w 2000 r. przywrócił na polski powojenny rynek kapitałowy hipoteczne listy zastawne, wywodzące się z tradycji polskiej bankowości hipotecznej sięgającej XVII wieku. Rok ubiegły był dla nas pod tym względem również przełomowy. BRE Bank Hipoteczny przeprowadził w lipcu 2007 r. emisję publicznych listów zastawnych, która przeszła do historii jako pierwsza emisja tego typu papierów nie tylko w Polsce, ale także na rynkach nowych państw członkowskich Unii Europejskiej z regionu Europy Środkowej.

Dobrym wynikiem biznesowym towarzyszył wzrost sumy bilansowej, a także dalsza poprawa jakości portfela kredytowego oraz ograniczenie ryzyka, co gwarantuje zachowanie wysokich norm bezpieczeństwa w naszej działalności. O dobrej i stabilnej kondycji Banku świadczy współczynnik wypłacalności na poziomie 11,29%. Wskaźnik kosztów do dochodów obniżył się na koniec 2007 r. do 44,80%, natomiast poziom zwrotu na kapitale brutto przekroczył

planowaną wielkość i osiągnął 18,11%. Stabilność i wiarygodność Banku oraz wysoki poziom bezpieczeństwa listów zastawnych znajdują z kolei odzwierciedlenie w bardzo dobrych ocenach ratingowych.

Zakończyliśmy prace nad wdrożeniem regulacji zawartych w Nowej Umowie Kapitałowej i przystosowaniem naszych norm do zasad unijnych. Dzięki temu możliwe będzie uzyskanie poprawy efektywności, konkurencyjności oraz przejrzystości funkcjonowania Banku przy zachowaniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Jak co roku, tak i w tym stawiamy sobie ambitne cele i zamierzenia, do realizacji których będziemy dążyć. Liczę, że dobra passa będzie nam sprzyjała również w roku 2008, a sytuacja na rynku nieruchomości i ich finansowania ustabilizuje się w perspektywie najbliższych miesięcy, otwierając przed nami nowe możliwości.

Nasza pozycja na rynku, silna, kojarzona z najwyższą jakością marka oraz dotychczasowe wyniki, jakimi możemy się pochwalić, stwarzają solidne podstawy i dobre perspektywy dalszego, stabilnego rozwoju Banku. Będziemy starali się wykorzystać stojące przed nami szanse, tak aby jak najlepiej sprostać oczekiwaniom naszych akcjonariuszy, inwestorów, klientów i partnerów biznesowych.

Dziękując za okazane zaufanie, wsparcie naszych działań i owocną współpracę, zapraszam do lektury Sprawozdania Rocznego za rok 2007, które – mam nadzieję – będzie źródłem cennych, pogłębionych informacji na temat naszego Banku i jego działalności.

Piotr Cyburt



Prezes Zarządu

BRE Banku Hipotecznego SA

Sytuacja makroekonomiczna w 2007 r.

Rok 2007 dla polskiej gospodarki był kolejnym okresem silnego wzrostu gospodarczego (najwyższego w ciągu ostatnich 10 lat), przynosząc dalszą poprawę wskaźników makroekonomicznych. Produkt Krajowy Brutto (PKB) wzrósł aż o 6,5%, co uplasowało Polskę w czołówce najszybciej rozwijających się krajów europejskich.

Inflacja roczna netto (r/r) na koniec grudnia 2007 r. wyniosła 4% a stopa bezrobocia spadła do 11,5%. Na tę sytuację złożyło się wiele czynników, wśród nich: wzrost nakładów inwestycyjnych w przedsiębiorstwach, napływ funduszy unijnych oraz wzrost eksportu, wydatków konsumpcyjnych i kredytów mieszkaniowych.

W połowie 2007 roku w Stanach Zjednoczonych rozpoczął się tzw. kryzys „subprime” spowodowany destabilizacją na rynku kredytów hipotecznych i papierów dłużnych. Przełożyło się to na wzrost kosztów refinansowania oraz zaostrzenie procedur kredytowych w Polsce i na świecie.

Rada Polityki Pieniężnej w ciągu ubiegłego roku czterokrotnie podwyższała referencyjną stopę procentową, z poziomu 4,0% na początku do 5,0% na koniec 2007 roku. Jednocześnie stopy procentowe w USD uległy mocnemu obniżeniu, aby załagodzić skutki kryzysu, jaki wybuchł w Stanach Zjednoczonych.

Oczekuje się, że w 2008 r. złoty będzie się dalej umacniał dzięki dobrym wskaźnikom ekonomicznym cechującym gospodarkę polską. Napływ unijnych funduszy oraz środków wysyłanych do kraju przez Polaków pracujących za granicą dodatkowo poprawią bilans gospodarczy kraju.

W 2007 r. do naszego kraju napłynęły inwestycje zagraniczne o wartości 13,7 mld EUR, a całkowita wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych od początku lat 90-tych zbliżyła się do kwoty 80 mld EUR. Takie zainteresowanie kapitału zagranicznego zapewnia Polsce wiodącą pozycję wśród państw regionu i wskazuje, że polska gospodarka jest konkurencyjna i nastawiona na stabilny rozwój.

Polski rynek nieruchomości w 2007 r.

Rok 2007 był kolejnym okresem dynamicznego rozwoju rynku nieruchomości we wszystkich jego segmentach, choć ostatni kwartał to okres istotnych zmian na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Pod względem aktywności inwestycyjnej rynek mieszkaniowy rozwijał się w dalszym ciągu intensywnie, natomiast pod względem poziomu cen uległ wyraźnemu ustabilizowaniu. Wysokie ceny mieszkań ostudziły popyt, zaś obostrzenia regulacyjne w sektorze bankowym dodatkowo ograniczyły możliwość zaciągania kredytów. Kilkukrotne zmiany stóp procentowych (w ciągu minionego roku aż cztery podwyżki) i wzrost kosztu kredytów również wpłynęły niekorzystnie na dynamikę sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych.

Rynek nieruchomości komercyjnych rozwija się nadal bardzo prężnie, przybywa nowej powierzchni, rosną ogólne zasoby we wszystkich segmentach, wzrost podaży nie równoważy jednak dużego popytu co skutkuje dalszym spadkiem wolnej powierzchni do wynajęcia i podwyżkami stawek najmu.

Kryzys na amerykańskim rynku kredytów „subprime” wpłynął na wzrost ryzyka inwestycyjnego i większą ostrożność inwestorów, jednakże nie wywarł on tak dużego wpływu na polski rynek nieruchomości, jak wróżyli to niektórzy analitycy. Zgodnie z przewidywaniami rok 2008 będzie okresem utrzymującej się stagnacji na rynku mieszkaniowym oraz dalszego rozwoju rynku nieruchomości komercyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem segmentu powierzchni biurowych.

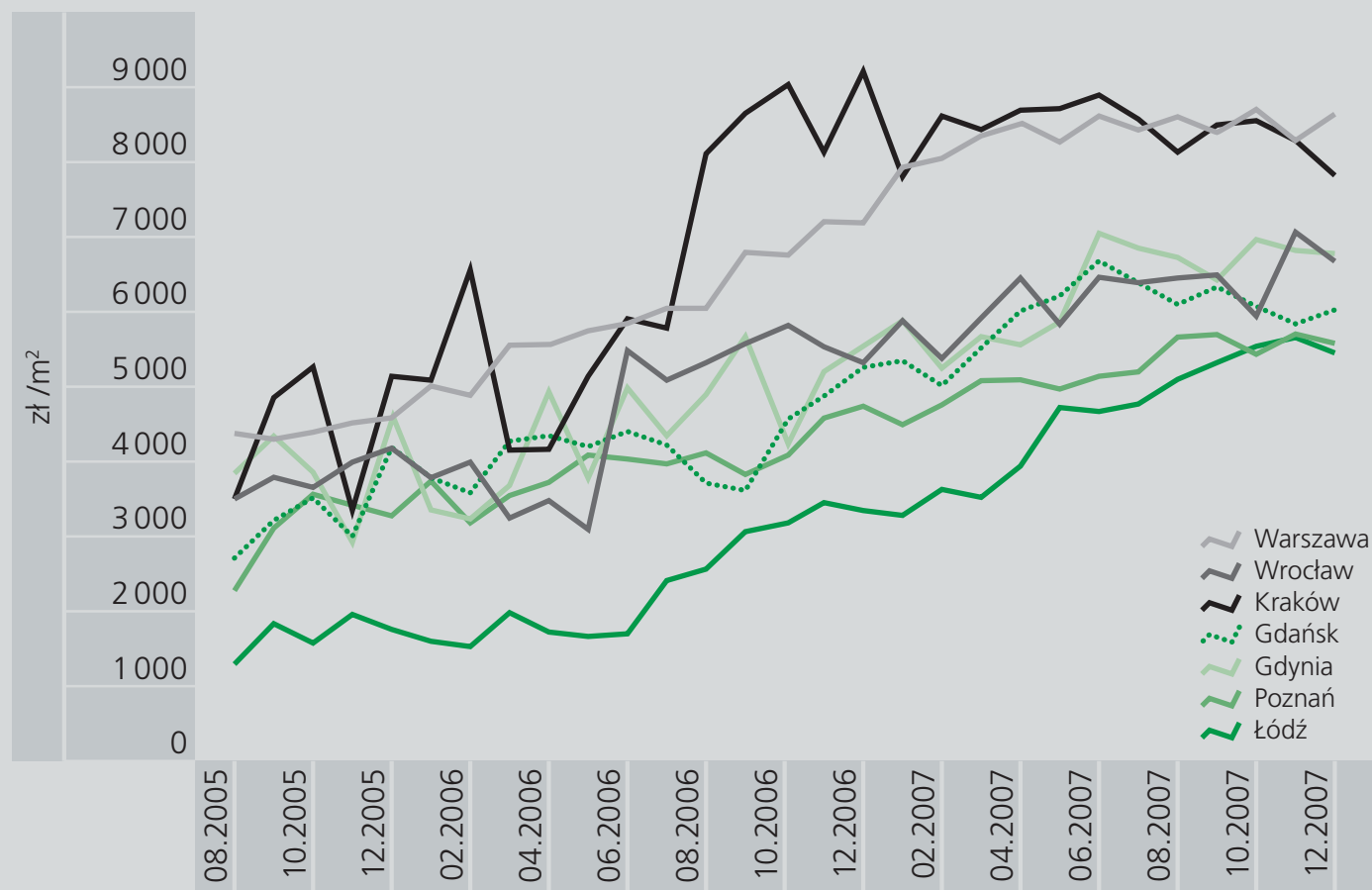
Rynek nieruchomości mieszkaniowych

II połowa 2007 r. to okres wyraźnego spadku dynamiki wzrostu cen lokali mieszkalnych, a w przypadku największych ośrodków, gdzie w ciągu ostatnich dwóch lat ceny wzrosły najbardziej (Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Łódź, Trójmiasto) to okres stabilizacji cen. Wysoki poziom cen i rosnące koszty kredytów hipotecznych przyczyniły się do wyhamowania zainteresowania ze strony potencjalnych nabywców, którego nie zrównoważył nawet realny

wzrost wynagrodzeń. Wraz z osłabieniem popytu obniżeniu uległa aktywność inwestorów spekulacyjnych. Jednak zaangażowanie zarówno polskich jak i zagranicznych deweloperów realizujących nowe inwestycje mieszkaniowe nadal utrzymało się na wysokim poziomie. Ilość mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r. była o 16% większa niż rok wcześniej. Wzrosła również liczba mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę (o prawie 47% r/r) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 34% r/r).

Najwyższy 40-procentowy wzrost podaży mieszkań oddanych do użytku w 2007 r., w porównaniu z 2006 r., miał miejsce w Poznaniu, następnie w Łodzi (30% wzrost) oraz w Warszawie (prawie 15%).

Ceny na rynku mieszkaniowym w największych miastach Polski



Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

Budownictwo mieszkaniowe w Polsce (szt.)

	2006	2007	zmiana r/r
Mieszkania oddane do użytkowania	115 353	133 698	↑ 15,9%
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	137 962	185 117	↑ 34,2%
Mieszkania, dla których wydano pozwolenia na budowę	169 913	249 387	↑ 46,8%

Źródło: GUS, opracowanie BRE Bank Hipoteczny.

Trudniejsze i droższe do pozyskania finansowanie hipoteczne oraz utrzymujący się deficyt mieszkaniowy w Polsce przyczyniły się do wyraźnego wzrostu cen najmu. W najbardziej znaczących miastach kraju stawki najmu mieszkań wzrosły od 10 do 30% r/r.

Wraz ze zmianą warunków na rynku mieszkaniowym, w 2008 r. może pojawić się zjawisko konsolidacji firm deweloperskich, w wyniku czego na rynku utrzymają się firmy posiadające duże doświadczenie, wcześniej zakupione tereny i dostęp do kapitału.

Mimo stabilizacji cen sprzedaży sektor nieruchomości mieszkaniowych jest nadal atrakcyjnym rynkiem w Polsce. Duże zapotrzebowanie na powierzchnię mieszkalną, niższy poziom cen na tle pozostałych krajów Unii Europejskiej oraz rozwój rynku pracy w większych miastach pozwalają przypuszczać, że rok 2008 będzie rokiem nieznacznej korekty, która powinna być podstawą dalszych, choć już nie tak dynamicznych wzrostów w późniejszym okresie.

Rynek nieruchomości komercyjnych

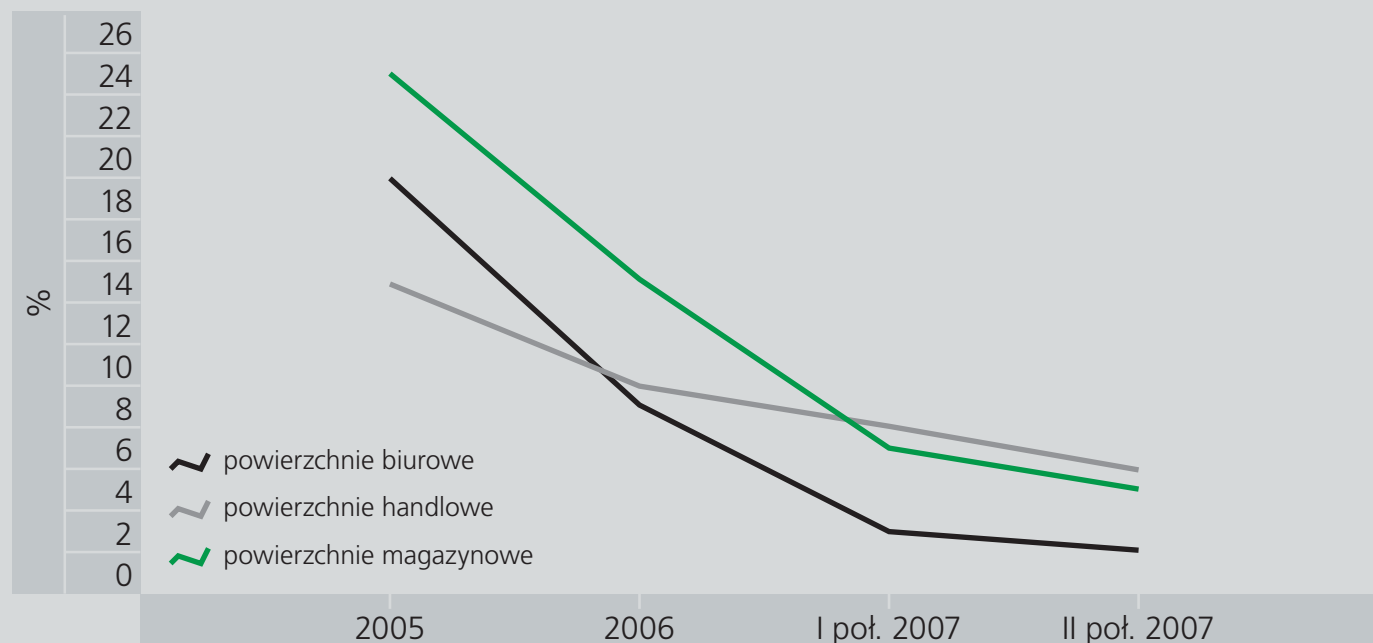
Rynek powierzchni komercyjnych znajduje się w fazie ożywienia, czemu sprzyja m.in. szybki rozwój gospodarczy kraju, dodatnie tempo wzrostu PKB, oraz spadek stopy bezrobocia. Zarówno w sektorze biurowym, handlowym jak i magazynowym dynamiczny rozwój obejmuje nie tylko najbardziej znaczące miasta w kraju, ale rozciąga się również na regiony dotychczas

mało rozwinięte. W przypadku powierzchni biurowej rynkiem o rosnącym zainteresowaniu inwestorów jest Łódź i Rzeszów.

W sektorze nowoczesnej powierzchni handlowej ze względu na dość duży poziom nasycenia w większych aglomeracjach, obserwuje się wzrost liczby nowych inwestycji w miastach do 30 tys. mieszkańców (np. Sieradz, Otwock, Kłodzko, Dzierżoniów, Chojnice, Sandomierz, Oława).

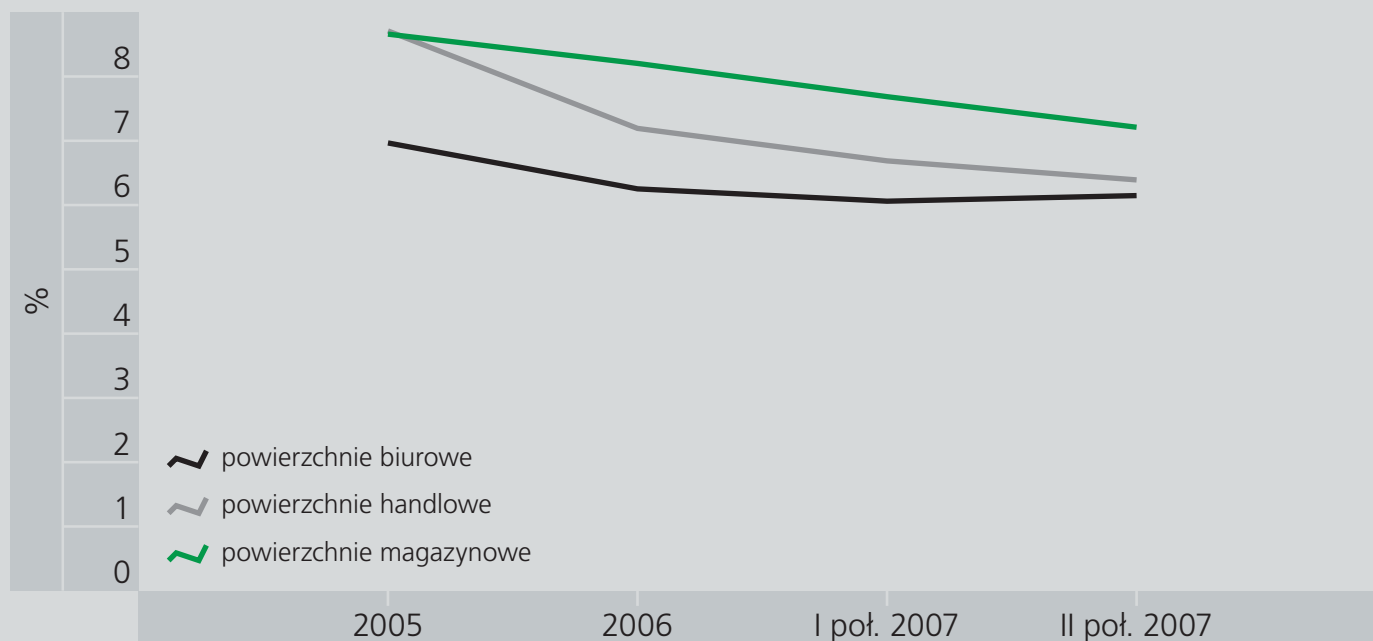
Rozwój gospodarczy wsparty presją inwestycyjną, zwłaszcza budową infrastruktury drogowej w ramach przygotowań do organizacji EURO 2012, wzmacnia aktywność na rynku powierzchni magazynowych, na które zapotrzebowanie jest coraz większe. W II półroczu 2007 r. do grona rozwijających się rynków magazynowych dołączyły Bydgoszcz, Toruń oraz Szczecin.

Poziom powierzchni niewynajętej w Warszawie



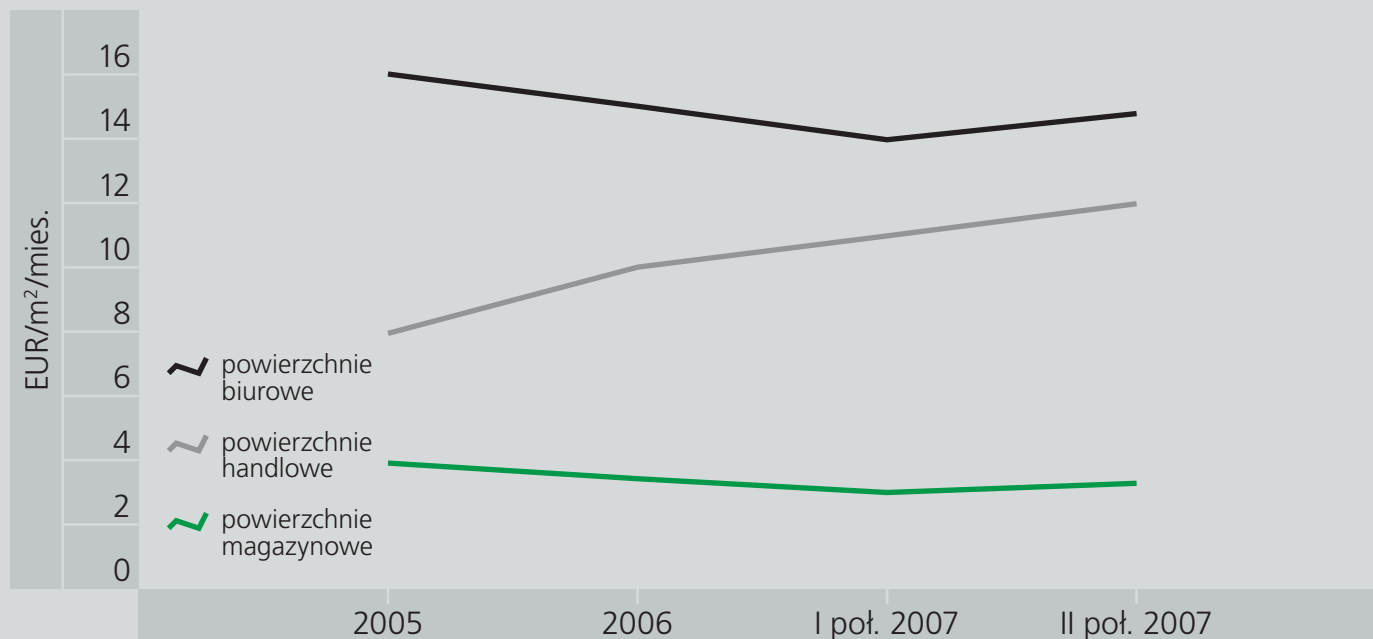
Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

Średnie stopy kapitalizacji w Warszawie



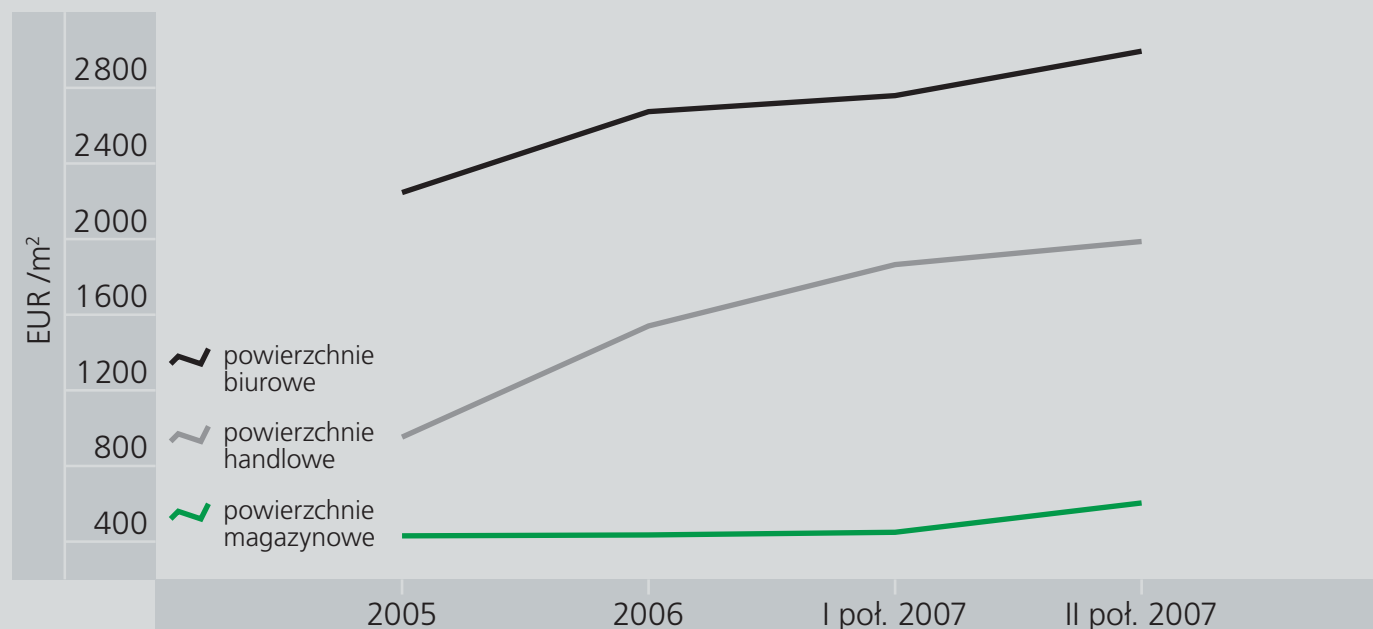
Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

Średnie stawki czynszów w Warszawie



Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

Średnie ceny transakcyjne w Warszawie



Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

Ze względu na brak gruntów inwestycyjnych dominacja Warszawy przejawiała się przede wszystkim w wielkości zasobów powierzchni komercyjnej. Pod względem tempa rozwoju w II połowie 2007 r. pierwszeństwo można przyznać miastom regionalnym takim jak Łódź, Gdańsk, Poznań, Wrocław, Katowice. W tym okresie odnotowano dalszy nieznaczny spadek poziomu powierzchni niewynajętej na rynku powierzchni biurowej oraz stabilizację tego parametru w pozostałych typach powierzchni. Odnotowano również łagodny wzrost stawek czynszów (największy w Warszawie). Przy wyraźnym wzroście rynkowych cen nieruchomości komercyjnych stopy kapitalizacji zachowują stały, niski poziom i wykazują niewielką tendencję spadkową.

Na rynku nowoczesnej powierzchni **biurowej** ogólne zasoby wynoszą około 3,7 mln m² z czego 1 mln m² czyli ponad 25% przypada łącznie na Wrocław, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Katowice oraz Łódź. Struktura zasobów w ostatnim roku wyraźnie zmieniła się na korzyść tych miast, jeszcze w 2006 r. znajdowało się w nich zaledwie 10% ogólnych zasobów powierzchni biurowej. W dalszym ciągu dominującym ośrodkiem powierzchni biurowych w kraju jest

Warszawa, gdzie znajduje się większość jej zasobów. W 2007 r. w stolicy oddano do użytku ponad 210 tys. m². W ostatnim okresie ożywienie przeżywa rynek powierzchni biurowych w Łodzi. Szacuje się, że w 2007 r. łódzcy deweloperzy poczynili przygotowania do budowy ośmiu inwestycji o łącznej powierzchni 170 tys. m².

Rynek nowoczesnej powierzchni biurowej w głównych miastach Polski w II poł. 2007 r.

	Łódź	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Kraków	Poznań	Warszawa
Poziom pustostanów	7,5%	3,5%	3,5%	4,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Stopa kapitalizacji dla najlepszych obiektów	6,30%	6,00%	6,25%	6,25%	6,00%	6,00%	5,50%
Ogólne zasoby (tys. m ²)	110	150	190	160	201	150	2 770
W budowie (tys. m ²)	40	130	40	20	80	40	670
Oddane w 2008 r. (tys. m ²)	90	120	40	40	80	50	410
Stawki czynszów (EUR/m ² /mies.)	9–13,5	10–15	7–14	8–16	9–16	9–14	11–24

Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

W ostatnim roku firmy deweloperskie zdecydowały się na łączenie funkcji nowych obiektów, wychodząc z założenia, że bliskie sąsiedztwo i kompleksowość usług przyciąga klientów, a tym samym powiększa zyski. Dlatego coraz częstszą praktyką są obiekty biurowo-apartamentowe. Rzadziej, choć częściej niż w poprzednich latach, pojawiały się projekty budowy obiektów biurowo-konferencyjnych oraz biurowo-hotelowych. Na koniec 2007 r. ogólne zasoby nowoczesnej **powierzchni handlowej** wyniosły około 7,5 mln m², z czego 80% stanowiły centra handlowe. Polska stała się drugim krajem w Europie pod względem tempa rozwoju rynku nieruchomości handlowych. Większą aktywnością inwestycyjną mogą pochwalić się głównie mniejsze miasta, o liczbie mieszkańców w przedziale 100–200 tys. oraz 50–100 tys. mieszkańców, dla których współczynnik saturacji jest niższy (odpowiednio 400 i 150 m²/1 tys. mieszkańców). W latach 2008–2009 można się spodziewać utrzymania silnej dynamiki rozwoju rynku tego typu powierzchni. W 2007 r. na etapie budowy znajdo-

wało się około 3 mln m² powierzchni handlowej, a firmy deweloperskie przystąpiły do prac przygotowawczych budowy kolejnych 4 mln m². Dobrą koniunkturę wykorzystują nie tylko fundusze inwestycyjne posiadające w swoim portfelu nieruchomości handlowe, ale również firmy deweloperskie oraz operatorzy sieciowi budujący bądź finansujący budowę nowych obiektów. Nowe inwestycje mają powstać m.in. w Kielcach, Szczecinie, Katowicach, Lublinie, Zielonej Górze i Poznaniu.

Czynsze w Centrach Handlowych

Miasto	(EUR/m ² /mies.)
Warszawa	36–45
Katowice (aglomeracja)	37–45
Poznań	30–35
Kraków	30–35
Wrocław	30–34
Trójmiasto	30–35

Źródło: BRE Bank Hipoteczny.

W przypadku centrów handlowych budowanych w miastach powyżej 100 tys. mieszkańców komercjalizacja obiektów zwykle kończy się już na etapie budowy, w związku z czym nieruchomości te pozostają w portfelu inwestorów najdłużej. Ponieważ centra handlowe stały się dość popularnym produktem na rynku deweloperskim firmy coraz częściej starają się wygrać z konkurencją poprzez stosowanie wyjątkowych rozwiązań np. w zakresie architektury czy funkcji budynku (SPA, Fitness, połączenie z częścią apartamentową, biurową, hotelową, czy dworcem). W sektorze **powierzchni magazynowych** Polska osiągnęła bardzo szybki wzrost w ciągu ostatnich czterech lat, a od roku utrzymuje pozycję najbardziej rozwiniętego kraju pod względem zasobów tej powierzchni w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Na koniec 2007 r. krajowe zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej wyniosły około 3,8 mln m². Przewiduje się kontynuację obecnego tempa rozwoju rynku przynajmniej przez kolejne 2–3 la-

ta. Obecnie na etapie budowy znajduje się około 1,2 mln m² nowej powierzchni, a w II połowie 2007 r. na etapie planowania inwestycji były kolejne 2 mln m². Najbardziej aktywnym ośrodkiem inwestycyjnym zarówno od strony podaży jak i popytu jest region warszawski oraz Górny Śląsk. Do najbardziej dynamicznych ośrodków zaczyna również zaliczać się Centralna Polska (okolice Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego). Pomimo krótkiego okresu budowy nowych obiektów magazynowych zapotrzebowanie rośnie szybciej niż ich realizacja. Dlatego też nieruchomości o charakterze logistyczno-magazynowym są atrakcyjnym produktem nie tylko ze względu na fakt generowania przychodu z tytułu najmu, ale również jako przedmiot kupna-sprzedaży. Z uwagi na specyfikę rynku obiektów logistyczno-magazynowych liczba transakcji kupna-sprzedaży tego typu nieruchomości jest ograniczona.

Oprócz ukształtowanych już ośrodków zabudowy logistyczno-magazynowej (rejon warszawski, Centralna Polska, Poznań, Górny Śląsk, Wrocław) oraz centrów rozwijających się w ostatnich latach (rejon krakowski i gdański) zaczynają się pojawiać nowe tereny inwestycyjne. Powstawanie nowych skupisk tego typu powierzchni możliwe jest przede wszystkim dzięki dobrej kondycji gospodarczej kraju, postrzegania atrakcyjności tego typu inwestycji przez inwestorów zagranicznych oraz polepszającej się infrastrukturze drogowej. Przykładem nowych ośrodków nieruchomości magazynowych, których tworzenie wiąże się z budową czy bliskością autostrad jest Bydgoszcz i Toruń, Szczecin, Opole.

Rynek inwestycyjny

Wolumen transakcji dokonanych na polskim rynku nieruchomości komercyjnych w 2007 r. ukształtował się na poziomie niższym o prawie 50% w porównaniu z rekordowym rokiem 2006. W ubiegłym roku zainwestowano na nim 2,4 mld EUR, natomiast całkowita, zagregowana wartość kapitału ulokowanego do końca 2006 r. wyniosła 11,4 mld EUR. Mimo spadku wielkości inwestycji nadal obserwowana była ożywiona aktywność inwestorów a niepokoje na światowym rynku finansowym spowodowały jedynie wzrost ostrożności deweloperów i nabywców, przy nieśląbnącym popycie. Największą popularnością cieszyły się nieruchomości handlowe, których udział w ogólnej wartości transakcji wyniósł 54%. W następnej kolejności

obiekty biurowe z udziałem 41% a za nimi powierzchnie magazynowe, którymi zainteresowanie systematycznie rośnie. Głównym czynnikiem spadku wielkości inwestycji jest zmniejszenie się podaży gotowych, atrakcyjnych produktów inwestycyjnych, w związku z czym pojawiają się transakcje pomiędzy funduszami inwestycyjnymi, transakcje typu forward funding i forward purchase. W najbliższych latach źródłem nowych produktów inwestycyjnych może być rynek hotelowy, co związane jest z organizacją przez Polskę Euro 2012 i przewidywanym rozwojem sektora turystyki.

Popyt na rynku inwestycyjnym generowany był przede wszystkim przez podmioty z kapitałem zagranicznym, głównie inwestorów z Niemiec, Francji, Wielkiej Brytanii, a także Australii.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU BRE BANKU HIPOTECZNEGO SA Z DZIAŁALNOŚCI BANKU W 2007 R.

BRE BANK HIPOTECZNY W 2007 – PODSTAWOWE DANE W TYS. PLN

GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE	31.12.2007	31.12.2006	Dynamika roczna
Aktywa	3 395 698	2 394 970	41,78%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 218 517	2 265 548	42,06%
Kapitały i zobowiązania	3 395 698	2 394 970	41,78%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 325 084	1 495 666	55,45%
Zobowiązania wobec klientów	278 799	279 260	-0,17%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0%

RACHUNEK WYNIKÓW	31.12.2007	31.12.2006	Dynamika roczna
Wynik z tytułu odsetek	69 085	61 078	13,11%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 900	1 094	73,67%
Amortyzacja	-2 281	-1 993	14,45%
Zysk brutto	42 420	40 102	5,78%
Zysk netto	35 351	30 319	16,60%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą	20,20	18,65	8,3%
Zysk brutto na 1 pracownika w tys. PLN	365,69	381,92	-4,2%

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	31.12.2007	31.12.2006
ROE brutto	18,11%	19,66%
ROA brutto	1,25%	1,68%
Cost/income (Koszty/przychody)	44,80%	45,08%
Współczynnik wypłacalności	11,29%	13,74%
Ratingi Moody's Investors Service		
długoterminowych depozytów	A3	A3
hipotecznych listów zastawnych	A2	A2
krótkoterminowych depozytów	P-2	P-2
siły finansowej	D-	D-
publicznych listów zastawnych	Aa3	–
Inne		
Zatrudnienie	116	105
Placówki	Centrala + 5 filii	Centrala + 5 filii

DZIAŁALNOŚĆ BRE BANKU HIPOTECZNEGO W 2007 ROKU

1. WSTĘP

Rok 2007, a zwłaszcza jego pierwsze miesiące to kontynuacja dobrej koniunktury gospodarczej w Polsce i dalszy, choć nieco wolniejszy niż rok wcześniej, rozwój sektora nieruchomości komercyjnych. Otoczenie rynkowe, szczególnie w I połowie roku stworzyło sprzyjające warunki dla rozwijania przez Bank aktywności biznesowej a niepokój rynkowy, będący następstwem sytuacji na światowym rynku finansowym, choć odczuwalny w drugiej połowie ubiegłego roku, nie wpłynął na całoroczne wyniki i realizację planu przez Bank.

Bank działał w obliczu silnej konkurencji objawiającej się m.in. tendencją spadku marż w finansowaniu hipotecznym, liberalizacją polityki kredytowej banków uniwersalnych i rosnącą aktywnością kredytodawców, w tym również banków zagranicznych, finansujących projekty na zasadach transgranicznych i poprzez konsorcja.

Pomimo tych tendencji silna, pozytywnie odbierana przez rynek marka Banku oraz postrzeganie go jako sprawdzonego partnera w realizacji projektów komercyjnych przyczyniły się do dalszego umocnienia jego pozycji jako wiodącego podmiotu na rynku finansowania hipotecznego.

Bank zachował znaczący udział w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, utrzymał pozycję czołowego kredytodawcy w segmencie komercyjnego budownictwa mieszkaniowego, a także dalej dynamicznie rozwijał swoją aktywność w obszarze finansowania sektora publicznego.

W swoim najbliższym otoczeniu konkurencyjnym, wśród krajowych banków hipotecznych utrzymuje się na wiodącej pozycji dystansując konkurentów pod względem wielkości aktywów, portfela kredytowego jak i osiągniętego wyniku finansowego. Udział Banku w całkowitej kwocie należności od klientów i sektora budżetowego wobec banków hipotecznych wynosi 66%, natomiast w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych przez sektor bankowy sięga kilkunastu procent

Bank konsekwentnie wypełnia także misję pioniera na rynku papierów dłużnych. W 8 lat po pierwszej w powojennej Polsce emisji hipotecznych listów zastawnych, w połowie 2007 r. zrealizował pierwszą emisję publicznych listów zastawnych, potwierdzając swoją kluczową rolę na tym rynku.

Wykorzystując wysoki potencjał rynku oraz skutecznie podejmując walkę konkurencyjną BRE Bank Hipoteczny zrealizował z nadwyżką zakładane plany i wyniki finansowe, a rok 2007 był kolejnym najlepszym okresem w jego ponadśmioletniej działalności. Miniony rok przyniósł dalszy dynamiczny wzrost akcji kredytowej oraz rekordowy w historii Banku zysk brutto w wysokości 42,42 mln PLN. W IV kwartale 2007 r. całkowite zaangażowanie kredytowe (bilansowe i pozabilansowe) Banku przekroczyło czwarty miliard złotych i osiągnęło na koniec roku wartość 4 135 mln PLN przy sumie bilansowej w wysokości 3 395 698 tys. PLN. Wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych znajdujących się w obrocie na koniec 2007 r. wyniosła 1 446 mln PLN.

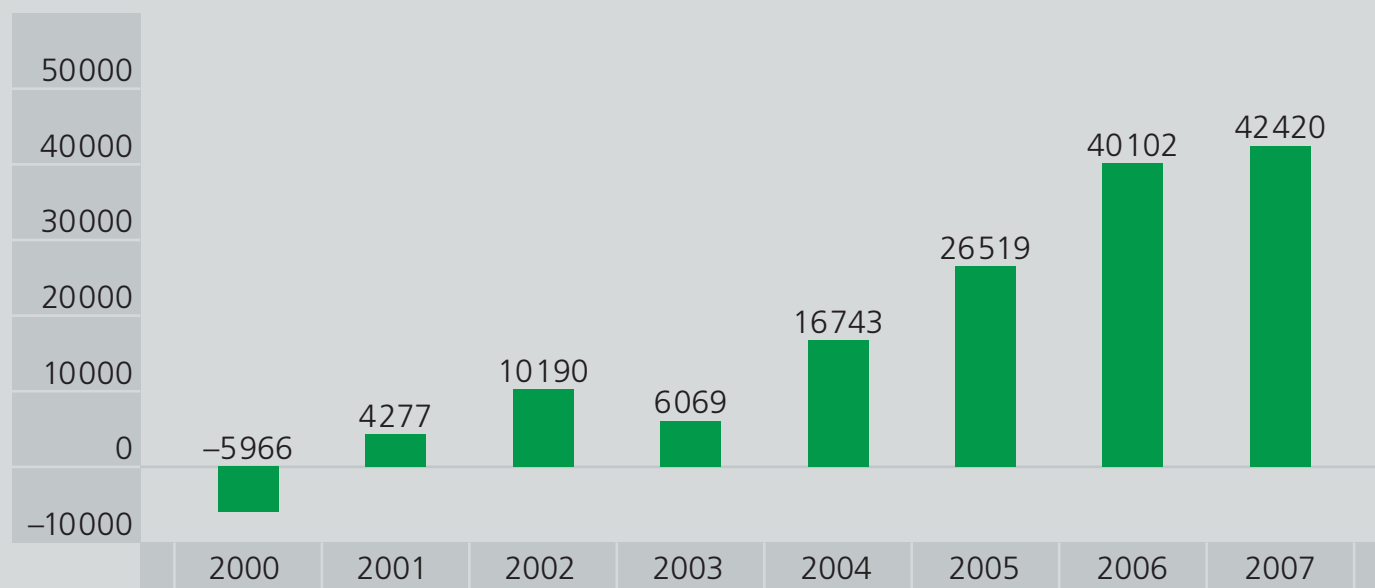
Uwzględniając szanse i możliwości stworzone przez otoczenie rynkowe Bank koncentrował się na zwiększaniu wolumenu sprzedaży, przy założeniu budowania przede wszystkim bezpiecznego portfela kredytowego. Takie konsekwentne podejście przełożyło się na wymierną poprawę jakości portfela kredytowego w ciągu ostatnich dwóch lat.

W 2007 r. Bank wdrożył regulacje wynikające z dyrektyw Unii Europejskiej, implementujących Nową Umowę Kapitałową w państwach członkowskich.

W zakresie tzw. Filaru I przy wyliczaniu wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego Bank stosuje metodę standardową, natomiast z tytułu ryzyka operacyjnego metodę podstawowego wskaźnika. W ramach wdrożenia Filaru II Bank zmodyfikował zasady zarządzania ryzykiem i kapitałem oraz wprowadził zasady oceny adekwatności kapitału wewnętrznego. W ramach wdrożenia Filaru III opracowana została polityka informacyjna określająca zasady sporządzania i ogłaszania informacji o charakterze ilościowym i jakościowym.

Dzięki wprowadzonym regulacjom możliwe będzie uzyskanie poprawy efektywności, konkurencyjności oraz przejrzystości funkcjonowania Banku przy zachowaniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Wynik finansowy brutto w latach 2000–2007 (w tys. PLN)



Koncentracja i umacnianie pozycji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, wiodącym w działalności kredytowej Banku, a także w obszarze finansowania jednostek samorządu terytorialnego zapewniają Bankowi stabilny rozwój, o czym świadczy systematyczny wzrost sumy bilansowej i wyniku finansowego na przestrzeni minionych lat.

2. CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ BANKU

Czynniki zewnętrzne

- Rozwój na rynku nieruchomości, przekładający się na rosnącą liczbę inwestycji i zawieranych transakcji oraz większą aktywność inwestorów, w tym także zagranicznych
- Działalność funduszy rynku nieruchomości, nabywających również finansowane przez Bank nieruchomości, wskutek czego dochodzi do wcześniejszych spłat zobowiązań kredytowych
- Duża konkurencja na rynku finansowania nieruchomości, przejawiająca się większą elastycznością kredytodawców, m.in. obniżaniem wysokości marż, wydłużaniem okresu kredytowania oraz liberalizacją innych wymogów, w tym dotyczących wkładu własnego czy wymaganej dokumentacji
- Brak jasnej i konsekwentnej polityki rządu dotyczącej rozwoju rynku nieruchomości (tryb planowania przestrzennego, wydawania zgód i pozwoleń niezbędnych w procesie budowlanym, brak ustaleń dotyczących zmian w wysokości podatku VAT od 1 stycznia 2008 r. etc.)
- Zaostrzenie wymogów ostrożnościowych przez Komisję Nadzoru Finansowego
- Kryzys na amerykańskim rynku nieruchomości przekładający się na trudniejszy dostęp do droższych źródeł finansowania Banku.

Czynniki wewnętrzne

- Doskonalenie metod oceny ryzyka kredytowego oraz wewnętrznych procedur stosowanych przez Bank, wpływających w konsekwencji na poprawę jakości portfela i wyższą efektywność działania
- Doświadczony i profesjonalny zespół doradców kredytowych i analityków ryzyka

- Wdrożenie przez Bank Nowej Umowy Kapitałowej (NUK) i Dyrektywy w sprawie Wymogów Kapitałowych (CRD – Capital Requirements Directive)
- Wzrost kapitału podstawowego zwiększający limit zaangażowania Banku w finansowanie pojedynczego projektu

3. WIARYGODNOŚĆ FINANSOWA

Wiarygodność finansowa Banku oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd, która w 2007 r. utrzymała nadane w 2004 r. następujące oceny ratingowe dla BRE Banku Hipotecznego:

- dla długoterminowych depozytów na poziomie A3
- dla hipotecznych listów zastawnych na poziomie A2
- dla krótkoterminowych depozytów na poziomie P-2
- siły finansowej na poziomie D-

W czerwcu 2007 r. roku Moody's Investors Service Ltd przyznała publicznym listom zastawnym rating Aa3.

Agencja Moody's Investment Service Ltd przyznaje swoje oceny wg następującej skali (malejąco):

- ratingi depozytów długoterminowych: Aaa, Aa1, Aa2, Aa3, A1, A2, A3, Baa1, Baa2, Baa3, Ba1, Ba2, Ba3, B1, B2, B3, Caa, Ca, C
- ratingi hipotecznych listów zastawnych: Aaa, Aa1, Aa2, Aa3, A1, A2, A3, Baa1, Baa2, Baa3, Ba1, Ba2, Ba3, B1, B2, B3, Caa, Ca, C
- ratingi depozytów krótkoterminowych: P-1, P-2, P-3, Not Prime
- rating siły finansowej banku: A, A-, B+, B, B-, C+, C, C-, D+, D, D-, E+, E

I. WYNIKI FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzone za rok obrotowy w okresie od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. jest drugim rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej.

Dane przedstawione w sprawozdaniu zarządu są prezentowane w ujęciu zarządczym i nie zawsze muszą być zgodne z danymi zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Roczna dynamika wybranych elementów bilansu i rachunku wyników

Bilans Banku – wybrane pozycje w tys. PLN

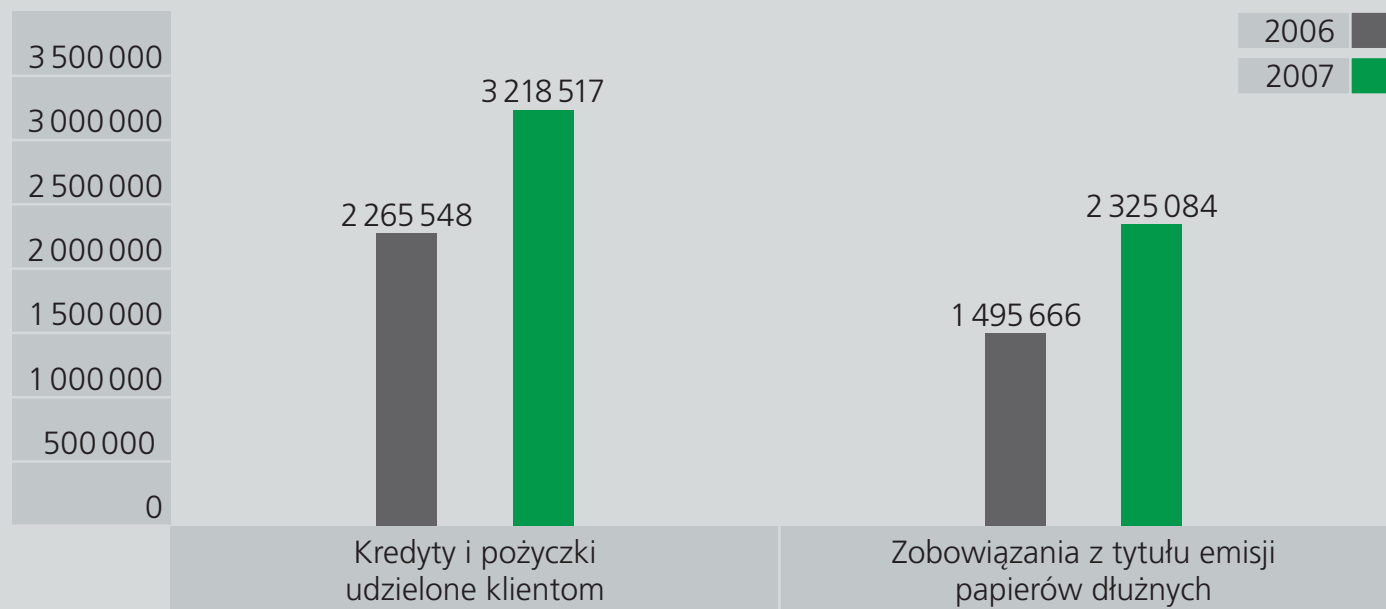
	31.12.2007	31.12.2006	Dynamika roczna
Aktywa	3 395 698	2 394 970	41,78%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 218 517	2 265 548	42,06%
Pasywa	3 395 698	2 394 970	41,78%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 325 084	1 495 666	55,45%
Zobowiązania wobec klientów	278 799	279 260	-0,17%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0%

Rachunek wyników – wybrane pozycje w tys. PLN

RACHUNEK WYNIKÓW			
Wynik z tytułu odsetek	69 085	61 078	13,11%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	1 900	1 094	73,67%
Amortyzacja	-2 281	-1 993	14,45%
Zysk brutto	42 420	40 102	5,78%
Zysk netto	35 351	30 319	16,60%

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku dominującą pozycję w aktywach stanowią kredyty i pożyczki zabezpieczone hipoteką, natomiast po stronie pasywów zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych, za pośrednictwem których Bank refinansuje działalność kredytową.

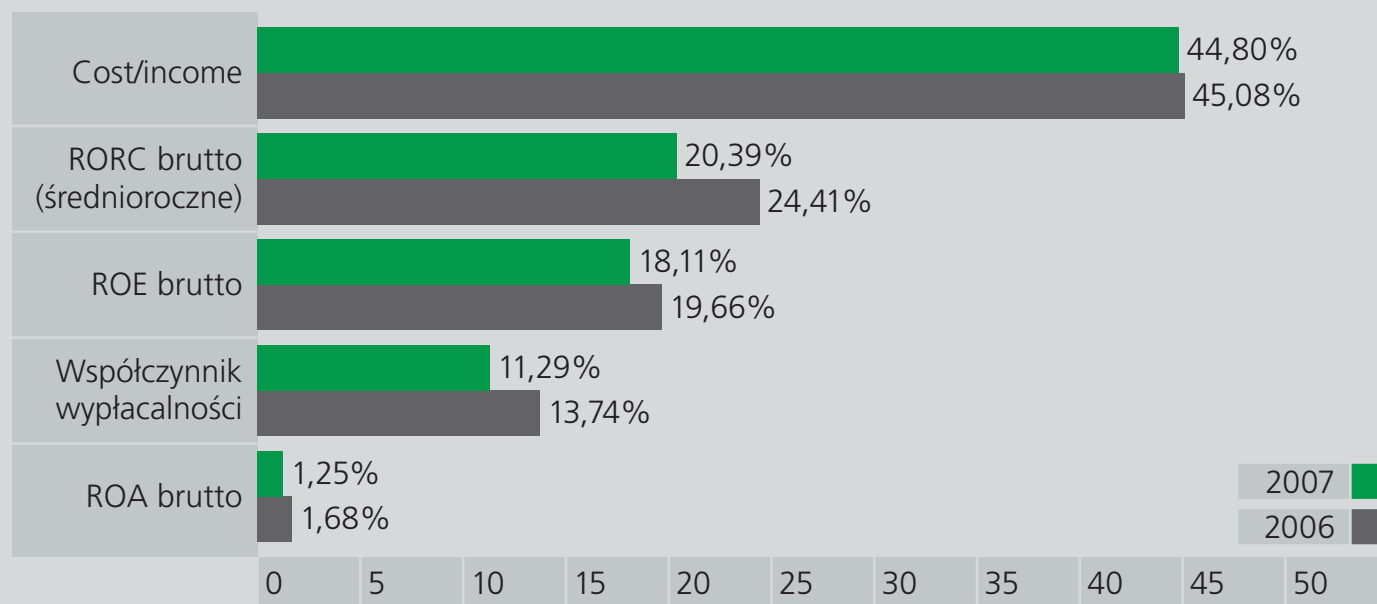
Główne pozycje bilansowe (w tys. PLN)



W 2007 roku Bank wypracował najwyższy w historii swojej działalności zysk w wysokości 42,42 mln PLN brutto, o 6% wyższy w stosunku do wyniku roku poprzedniego. Dobry rezultat działalności operacyjnej Banku wynika głównie z dynamicznego wzrostu portfela kredytowego i jest efektem zwiększonego wyniku odsetkowego a także prowizji z tytułu wcześniejszych spłat i rozliczenia efektywnych stóp procentowych. Przyczyniła się do niego również poprawa jakości portfela kredytowego (większa wartość rozwiązywanych odpisów aktualizacyjnych niż utworzonych) i pozytywny wynik na transakcjach zabezpieczających.

O dobrej kondycji finansowej Banku świadczą główne wskaźniki efektywności, w tym ROE 18,11%, współczynnik wypłacalności 11,29% i cost/income utrzymany na planowanym poziomie 44,80%.

Podstawowe wskaźniki finansowe



II. DZIAŁALNOŚĆ KREDYTOWA

II.1. GŁÓWNE OBSZARY BIZNESOWE I ZAŁOŻENIA POLITYKI KREDYTOWEJ

Podstawą działalności BRE Banku Hipotecznego jest Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych z 29 sierpnia 1997 roku oraz Uchwała Komisji Nadzoru Bankowego nr 15/KNB/99 z 12 marca 1999 roku w sprawie wydania zezwolenia na utworzenie banku hipotecznego działającego pod nazwą RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA. Źródła te określają zakres działalności specjalistycznego banku hipotecznego, który sprowadza się do trzech zasadniczych obszarów:

- udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką,
- finansowania jednostek samorządu terytorialnego,
- emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych.

Podstawowe obszary biznesowe, w których Bank prowadzi działalność kredytową to:

- rynek nieruchomości komercyjnych,
- rynek komercyjnego budownictwa mieszkaniowego,
- rynek jednostek samorządu terytorialnego.

W ramach tego podziału oferta Banku obejmuje 4 podstawowe produkty:

- kredyt na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych,
- kredyt na realizację nowych inwestycji na rynku nieruchomości komercyjnych,
- kredyt finansujący deweloperskie projekty mieszkaniowe,
- kredyt finansujący jednostki samorządu terytorialnego.

Strategia Banku przewiduje finansowanie obiektów komercyjnych o średniej skali, do 20 mln EUR wartości kredytu i ten segment rynku jest dla BRE Banku Hipotecznego kluczowy. Finansując obiekty komercyjne, BRE Bank Hipoteczny koncentruje się na pozyskaniu do współpracy znanych, międzynarodowych lub polskich deweloperów o sprawdzonej reputacji rynkowej, wnoszących wymagany udział środków własnych. Finansuje nieruchomości zachowujące wysoki standard techniczny i położone w dobrych lokalizacjach, głównie w największych miastach Polski.

Główne wyróżniki i czynniki sukcesu w działalności kredytowej Banku to:

- atrakcyjna oferta, uwzględniająca m.in. długoterminowy charakter finansowania i sprawne procedury,
- elastyczność i dostosowanie wymagań Banku do sytuacji i oczekiwań rynku,
- uznana marka i wizerunek Banku jako wiarygodnego partnera finansowego na rynku nieruchomości,
- silna pozycja rynkowa, potwierdzona trzykrotnym zwycięstwem Banku w rankingu kredytodawców deweloperów mieszkaniowych organizowanym przez Polski Związek Firm Deweloperskich,
- wykwalifikowana kadra, wysoki poziom specjalizacji i doświadczenia na polskim rynku nieruchomości.

Podstawowe założenia dotyczące finansowania sektora publicznego przedstawione są w dalszej części rozdziału.

II.2. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Z uwagi na swój specjalistyczny charakter, BRE Bank Hipoteczny przykłada szczególną wagę do dokonania dogłębnej i wiarygodnej analizy nieruchomości, będącej przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Analiza ta zakończona jest ustaleniem bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (BHWN), która w ocenie Banku odzwierciedla poziom ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanych kredytów. Proces ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości zakłada określenie dwóch rodzajów wartości: wartości nieruchomości w podejściu kosztowym (wartość odtworzeniowa) oraz wartości nieruchomości w podejściu dochodowym. BHWN uwzględnia w szczególności jedynie te cechy nieruchomości oraz związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mają charakter trwałe, i które może uzyskać każdy posiadacz tej nieruchomości. Dzięki takiej polityce wyceny i warunkowi, że BHWN nie może przekroczyć wartości rynkowej, nieruchomości stanowiące zabezpieczenia kredytów, oszacowane są w sposób bezpieczny,

zaś określona wartość ma charakter długookresowy i jest odporna na bieżące fluktuacje na rynku nieruchomości.

W ramach przyjętej polityki kredytowej prowadzone są działania z zakresu analiz rynku nieruchomości, monitoringu inwestycji w toku i określania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości. Ponadto Bank prowadzi bazę cen transakcyjnych nieruchomości, stanowiącą istotny element przy określaniu ryzyk związanych z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu. Baza umożliwia m.in. określanie średnich cen dla różnego rodzaju nieruchomości na rynkach lokalnych, trendów zmian cen, analizę wpływu poszczególnych czynników na wartość nieruchomości.

W przypadku kredytowania fazy budowy lub generalnego remontu, Bank przeprowadza badanie *due-diligence* dotychczasowego zaawansowania projektu, dotyczące kwestii technicznych związanych z jego realizacją. Badanie stanu technicznego obejmuje w szczególności ocenę zaawansowania projektu w porównaniu do założeń i harmonogramów oraz do uzyskanych zgód i pozwoleń, a także szanse planowej realizacji i zakładanego budżetu projektu. W fazie realizacyjnej projektu, w celu ograniczenia ryzyka, Bank przeprowadza kompleksowy monitoring prac budowlanych, na podstawie którego podejmuje decyzję o uruchomieniu następnej transzy kredytu.

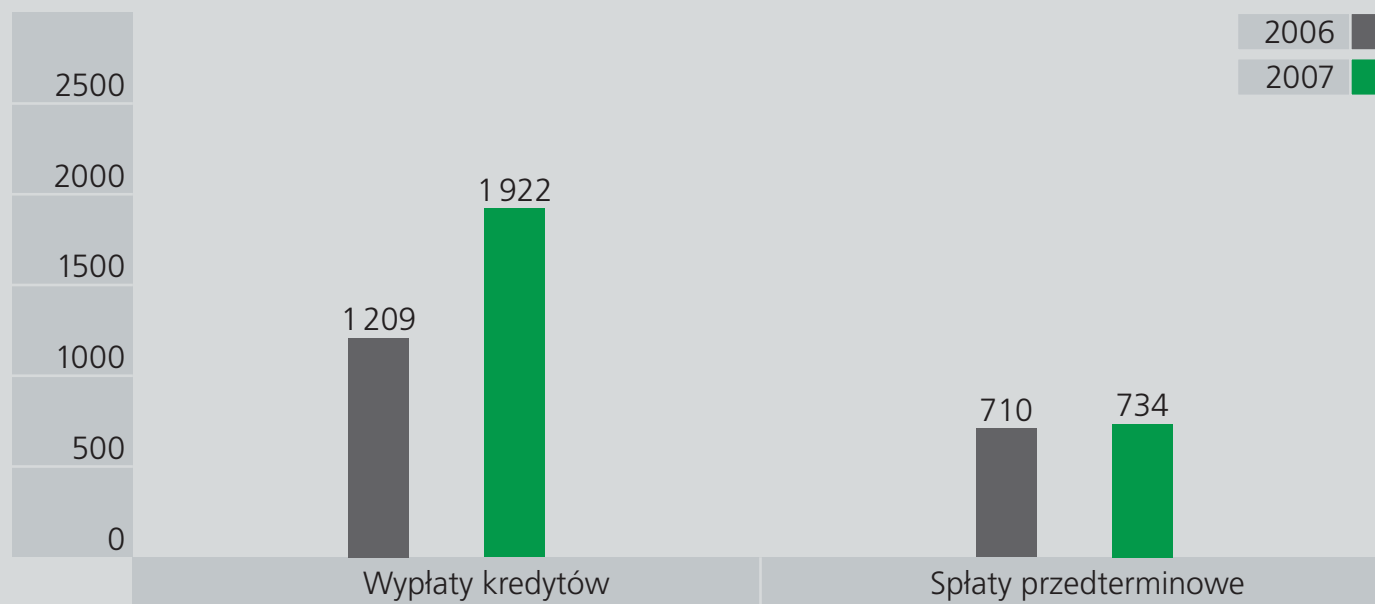
Bank w oparciu o zespół Departamentu Wycen i Analiz Rynku Nieruchomości prowadzi czynności związane z doradztwem na rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie analizy opłacalności inwestycji, analizy SWOT, monitorowania procesów inwestycyjnych (*due diligence*) oraz szczegółowych raportów o zmianach na rynku nieruchomości w Polsce. Działalność Departamentu skierowana jest nie tylko do podmiotów w ramach grupy kapitałowej BRE Banku, ale również do podmiotów zewnętrznych, zarówno krajowych jak i zagranicznych. Współpracuje w tym zakresie m.in. z BRE Bankiem SA, BRE Leasing S.A, TFI Skarbiec S.A., City Living Polska, a także z innymi podmiotami.

II.3. PORTFEL KREDYTOWY

Wolumen portfela kredytowego w 2007 roku zwiększał się dynamicznie, a całkowite zaangażowanie (bilansowe i pozabilansowe) osiągnęło na koniec roku poziom **4 135 mln PLN**¹, przy czym łączna wartość sprzedaży w ujęciu bilansowym i pozabilansowym w 2007 roku wyniosła 1 975 mln PLN.

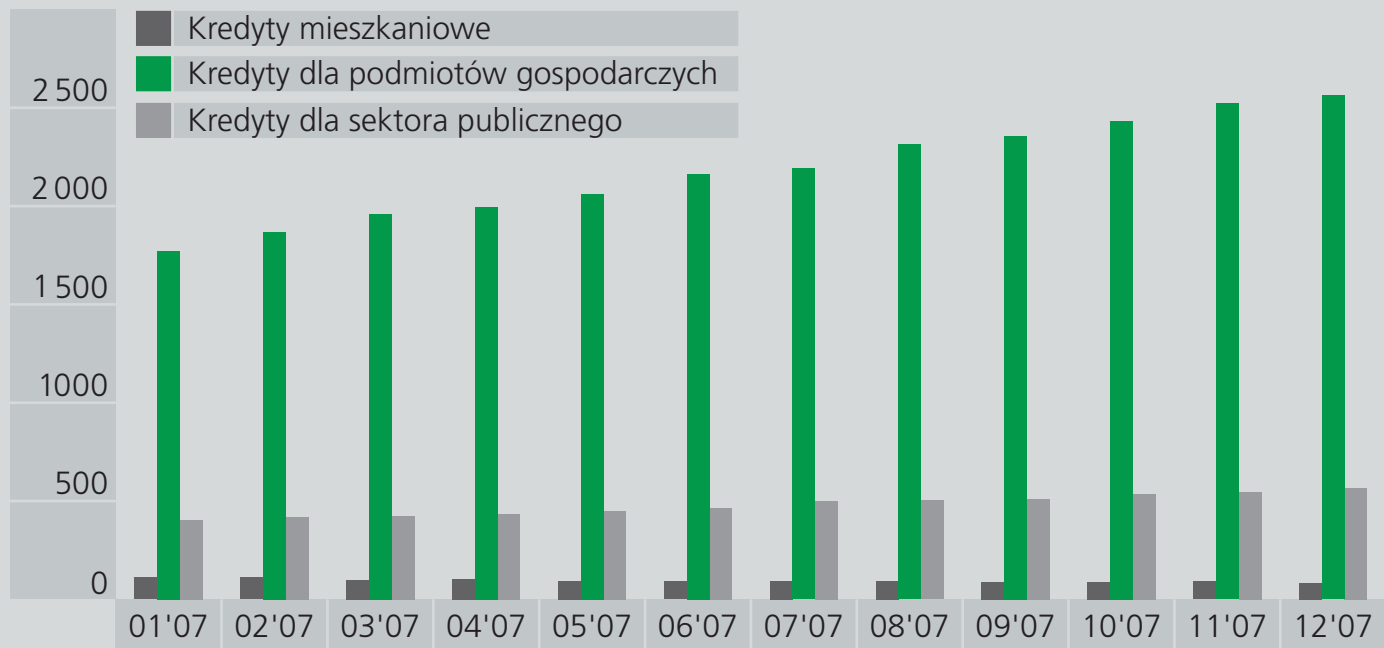
Dynamiczny przyrost wartości portfela niwelowany był przez wysokie przedterminowe spłaty zaciągniętych kredytów, których łączna suma wyniosła w 2007 r. 734 mln PLN. Było to spowodowane tendencjami na deweloperskim rynku mieszkaniowym oraz na rynku nieruchomości komercyjnych, dużą aktywnością funduszy inwestycyjnych i liczbą transakcji zawartych na rynku wtórnym, w wyniku których wiele obiektów zmieniło właścicieli i źródła finansowania.

Wyплаты i spłaty kredytów (w mln PLN)



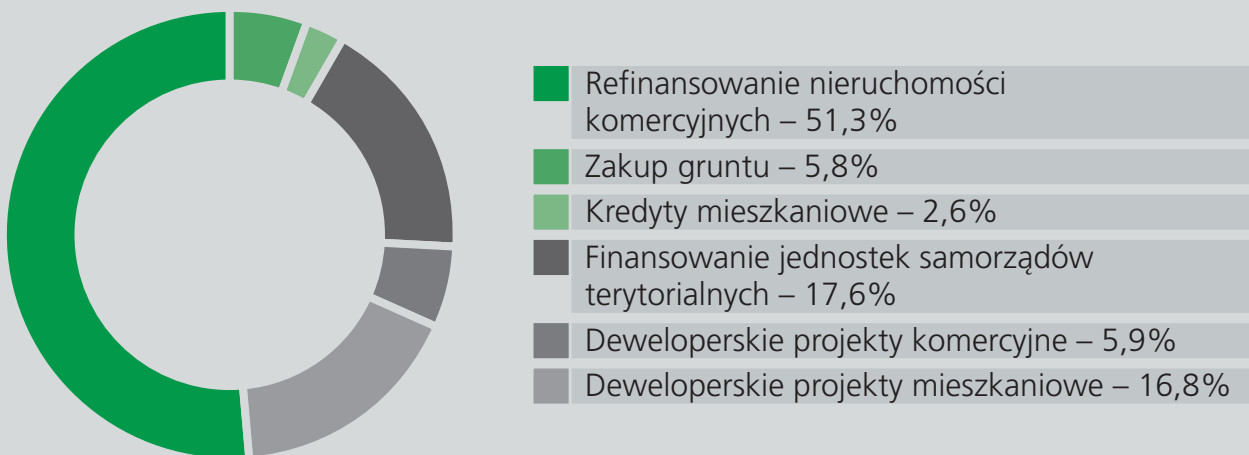
¹ Wartość portfela zawiera wartość kredytów wypłaconych i podpisanych umów, z uwzględnieniem odsetek, nieskorygowaną o odpisy aktualizacyjne.

Wartość portfela kredytowego w okresie 31.01.2007 do 31.12.2007 (w mln PLN)



Zdecydowana większość udzielonych kredytów to kredyty przeznaczone na finansowanie obiektów komercyjnych, stanowiące blisko 79,8% portfela (nieruchomości komercyjne, w tym budownictwo mieszkaniowe). Udział kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego (JST) wyniósł 17,6% a kredytów mieszkaniowych spadł do 2,6%.

Struktura portfela wg przeznaczenia kredytów – zaangażowanie finansowe

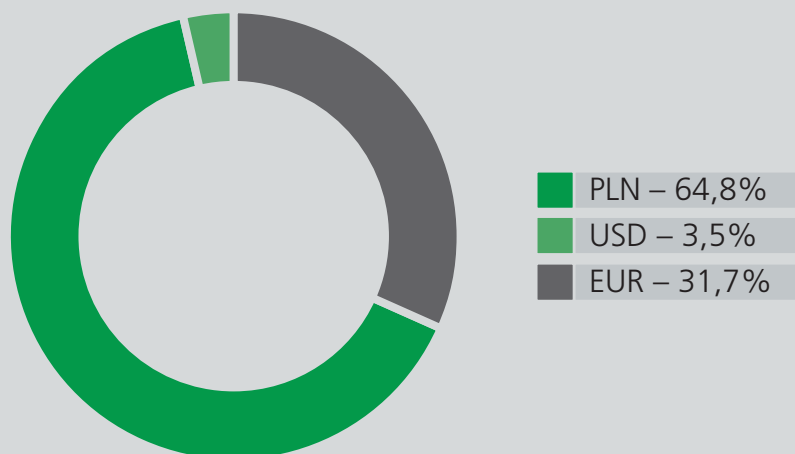


Portfel kredytowy BRE Banku Hipotecznego, stan na 31.12.2007 – zaangażowanie bilansowe

KREDYTY W MLN PLN				
	dla podmiotów gospodarczych	mieszkaniowe	dla sektora publicznego	Suma
EUR	986,2	33,1	–	1 019,3
PLN	1 477,5	42,4	566,7	2 086,6
USD	105,1	7,5	–	112,6
Suma	2 568,8	83,0	566,7	3 218,5

W strukturze walutowej portfela kredytowego dominowały kredyty zaciągane w złotych, a w dalszej kolejności kredyty denominowane w euro. Kredyty walutowe stanowiły 35,2% wartości portfela kredytowego.

Struktura walutowa portfela kredytowego – ujęcie bilansowe



Od 2002 roku obserwowany jest systematyczny wzrost znaczenia kredytów złotych, co związane jest z wahaniami kursów walutowych, a także finansowaniem przez Bank deweloperów mieszkaniowych, którzy zaciągają kredyty w krajowej walucie. Udział kredytów złotych w całkowitym portfelu systematycznie wzrastał na przestrzeni ostatnich lat, z poziomu 1,8% na koniec 2001 r. do 18% w roku 2003, by w 2007 r. sięgnąć 64,8%. Tendencji tej towa-

rzyszy spadek znaczenia kredytów denominowanych w dolarach, których udział w portfelu spadł na koniec 2007 r. do 3,5%.

II.4. KREDYTY DLA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

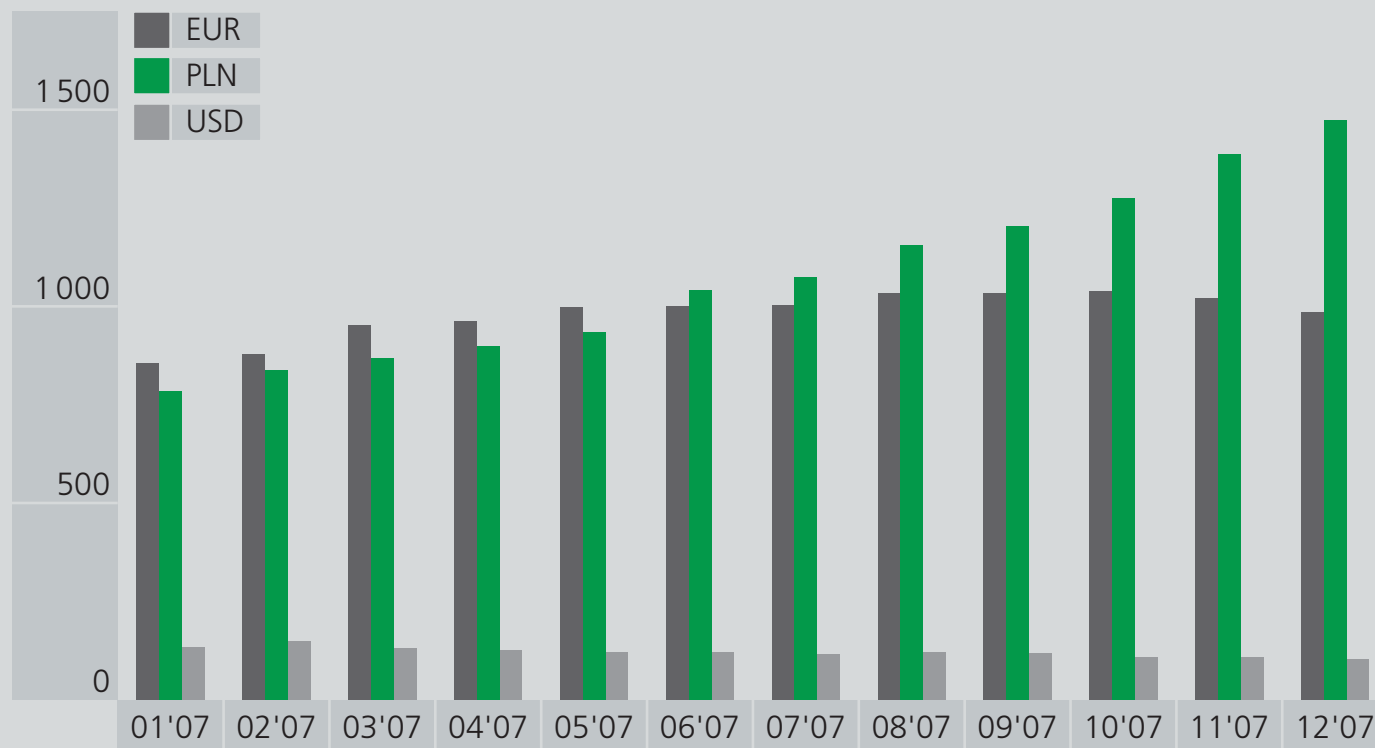
W ciągu swojej prawie dziewięcioletniej działalności na rynku BRE Bank Hipoteczny wypracował silną pozycję w segmencie finansowania nieruchomości komercyjnych gwarantującą mu przynależność do ścisłej czołówki kredytodawców tego rynku, w tym wiodącą rolę w obszarze finansowania deweloperów mieszkaniowych.

Zaangażowanie bilansowe wobec podmiotów gospodarczych (z wyłączeniem kredytów udzielonych jednostkom samorządowym) wyniosło na koniec 2007 r. **2 569 mln PLN**, z czego w 2007 r. podpisano umowy kredytowe z podmiotami gospodarczymi na łączną kwotę **1 674 mln PLN**. Największy udział w wartości ubiegłorocznej sprzedaży miały kredyty przeznaczone na refinansowanie nieruchomości komercyjnych (37%), kredyty dla deweloperów mieszkaniowych (37%) a w trzeciej kolejności kredyty na realizację nowych inwestycji budowlanych (26%).

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami korporacyjnymi (wśród których przeważają kredyty z przeznaczeniem na finansowanie obiektów biurowych, deweloperów mieszkaniowych i powierzchni handlowych). Nieznaczna część portfela, z uwagi na wyższe ryzyko kredytowe wiążące się z finansowaniem tego typu obiektów, obejmuje kredyty przeznaczone na finansowanie hoteli i obiektów rozrywkowo-rekreacyjnych.

Dominują kredyty z okresem spłaty od 5 do 10 lat i oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Kredyty udzielone w złotych stanowiły blisko połowę portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych.

Wartość portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych w okresie od 31.01.2007
do 31.12.2007 w mln PLN*



* Podział portfela dotyczy zaangażowania bilansowego

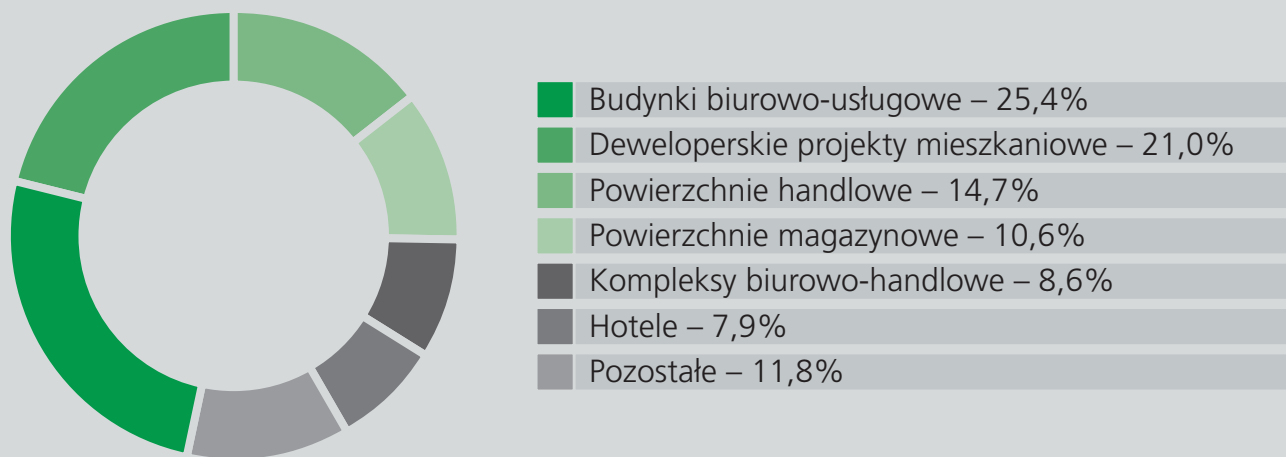
Kredyty dla podmiotów gospodarczych, wartość portfela w podziale walutowym,
stan na 31.12.2007 – zaangażowanie bilansowe

Kredyty dla podmiotów gospodarczych	Zaangażowanie bilansowe w mln PLN	Udział %
w PLN	1 477,6	57,5%
w EUR	986,2	38,4%
w USD	105,1	4,1%
Suma	2 568,8	100%

Kredyty dla podmiotów gospodarczych z uwzględnieniem podziału na rodzaje finansowanych nieruchomości, stan na 31.12.2007

Kredyty komercyjne wg rodzaju kredytowanej nieruchomości	Zaangażowanie bilansowe w mln PLN	Liczba kredytów
budynki biurowo-usługowe	652,3	152
deweloperskie projekty mieszkaniowe	540,5	56
powierzchnie handlowe	376,7	89
powierzchnie magazynowe	271,5	37
kompleksy biurowo-handlowe	220,2	23
hotele	204,1	18
zakup gruntu	186,1	24
inne	68,6	26
obiekty rozrywkowo-rekreacyjne	48,8	10
Suma	2 568,8	435

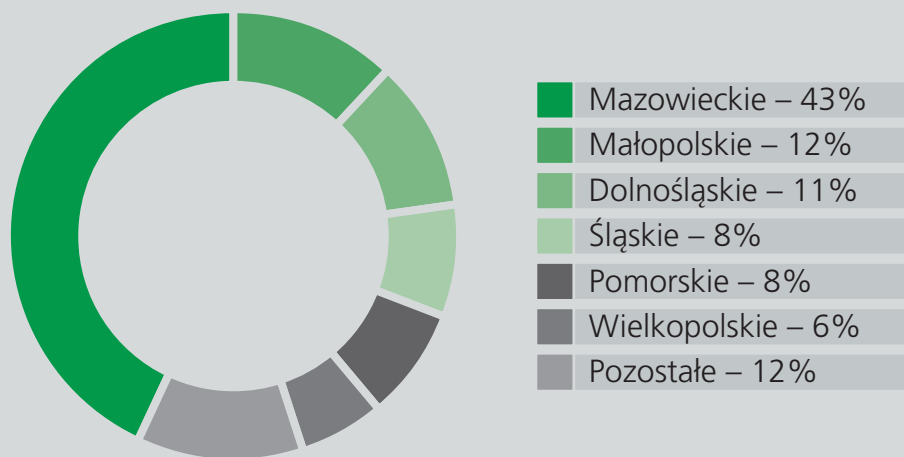
Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości, stan portfela na 31.12.2007



Kredyty dla podmiotów gospodarczych – podział geograficzny wg województw, _____
 stan na 31.12.2007

Kredyty komercyjne – podział geograficzny wg województw	Zaangażowanie bilansowe mln PLN	Liczba kredytów
Mazowieckie	1 106,8	122
Małopolskie	299,7	47
Dolnośląskie	288,5	50
Śląskie	204,1	36
Pomorskie	201,0	44
Wielkopolskie	164,7	28
Pozostałe	304,0	108
Suma	2 568,8	435

Kredyty dla podmiotów gospodarczych – podział geograficzny, stan portfela na 31.12.2007



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest ponad 43% wszystkich środków kredytowych. W wo-

jewództwach dolnośląskim i małopolskim łączne zaangażowanie wynosi 23% całkowitego portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych.

Warto również odnotować wzrost znaczenia województw pomorskiego i śląskiego w strukturze regionalnej portfela kredytowego.

II.5. FINANSOWANIE JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

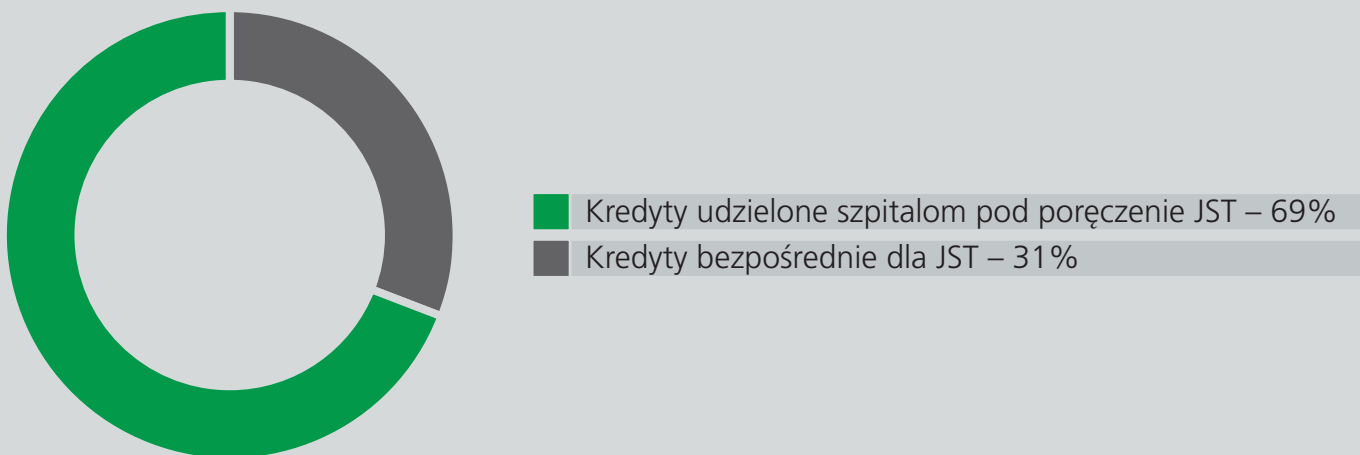
Wprowadzenie w połowie 2004 r. oferty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST) przyczyniło się do dywersyfikacji portfela kredytowego Banku, rozszerzając go o produkty spoza portfela nieruchomościowego. Było również udaną próbą wykorzystania wysokiego potencjału jaki charakteryzuje polski rynek samorządowy, stojący przed szansą szybkiego rozwoju infrastrukturalnego i poszukujący nowych, atrakcyjnych form finansowania inwestycji.

Od ponad trzech lat Bank z powodzeniem buduje swoją pozycję rynkową i rozwija działalność kredytową w sektorze publicznym, finansując bezpośrednio jednostki samorządowe lub udzielając kredytów pod ich poręczenia.

W ramach działalności w tym segmencie Bank może finansować jednostki samorządu terytorialnego udzielając im kredytów przeznaczonych na:

- 1) pokrycie bieżących niedoborów budżetowych,
- 2) sfinansowanie bieżących wydatków jednostki samorządu terytorialnego, które nie znajdują pokrycia w planowanych w danym roku dochodach JST,
- 3) realizację projektów infrastrukturalnych, w tym na:
 - budowę i modernizację dróg, systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, oczyszczalni ścieków, itp.,
 - budowę i modernizację obiektów (siedziby JST, placówki oświatowe, obiekty usługowe, itp.),
 - refinansowanie nieruchomości należących do JST,
 - refinansowanie skonsolidowanego zadłużenia,
 - finansowanie wykupu obligacji JST,
 - finansowanie budownictwa komunalnego,
 - inne projekty zaakceptowane przez Zarząd Banku.

Struktura portfela kredytów udzielonych w sektorze publicznym



W roku 2007 Bank dalej skutecznie rozwijał działalność w tym obszarze, udzielając kredytów głównie z przeznaczeniem na pokrycie deficytu budżetowego, spłatę wcześniej zaciągniętych pożyczek, a także sfinansowanie wydatków inwestycyjnych jednostek samorządu terytorialnego.

Bank finansował również przedsięwzięcia w obszarze budownictwa komunalnego, udzielając kredytów na finansowanie budynków o charakterze socjalno-komercyjnym.

Portfel kredytów dla jednostek samorządowych cechuje się wysoką dynamiką wzrostu. W ubiegłym roku wzrósł o blisko 49% osiągając na koniec roku wartość bilansową 567 mln PLN.

II.6. KREDYTY MIESZKANIOWE DLA KLIENTÓW INDYWIDUALNYCH

Od połowy 2004 Bank nie uczestniczy w finansowaniu segmentu detalicznego, a działalność w tym zakresie sprowadza się do obsługi kredytów mieszkaniowych udzielonych klientom indywidualnym w latach 2000–2004.

Bilansowa wartość portfela tego typu kredytów (która nie uwzględnia kredytów dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zatrudniających do 9 osób) zmalała na koniec 2007 r. do 83 mln PLN.

III. EMISJE LISTÓW ZASTAWNYCH

Od wprowadzenia w 2000 r. na polski rynek kapitałowy listów zastawnych BRE Bank Hipoteczny pozostaje największym ich emitentem, z 60% udziałem w rynku na koniec 2007 r. W ubiegłym roku BRE Bank Hipoteczny jako pierwszy nie tylko w Polsce, ale i wśród nowych państw członkowskich Unii Europejskiej z regionu Europy Środkowej wprowadził na rynek nowy instrument finansowy – publiczny list zastawny. Podstawę jego emisji stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego lub publicznym zakładom opieki zdrowotnej, poręczonych przez jednostki samorządu terytorialnego. Pierwsza emisja tego typu papierów miała miejsce pod koniec lipca 2007 r. W całym 2007 r. Bank trzykrotnie emitował publiczne listy zastawne łącznie na kwotę 470 mln PLN, a jednym z ich kluczowych nabywców był Europejski Bank Inwestycyjny z siedzibą w Luksemburgu. W roku ubiegłym Bank kontynuował również emisje hipotecznych listów zastawnych w ofercie publicznej, łącznie na kwotę 170 mln PLN.

W ciągu swojej ponadośmioletniej działalności BRE Bank Hipoteczny dokonał 18 emisji, w tym 11 niepublicznych i 7 publicznych, utrzymując pod koniec 2007 r. pozycję lidera na rynku polskich listów zastawnych. W minionym roku Bank wyemitował listy zastawne na łączną kwotę 640 mln PLN, natomiast wartość wszystkich listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2007 r. 1 446 mln PLN.

W portfelu Banku przeważają papiery z pięcioletnim okresem wykupu. Listy zastawne BRE Banku Hipotecznego należą do instrumentów charakteryzujących się wysokim poziomem bezpieczeństwa o czym świadczą przyznane im wysokie ratingi – A2 (porównywalny z ratingiem kraju), dla hipotecznych listów zastawnych i o 2 stopnie wyższy Aa3 dla publicznych listów zastawnych.

EMISJE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH BRE Banku Hipotecznego SA

w ofercie niepublicznej

Organizatorem, agentem płatniczym, dealerem oraz depozytariuszem wszystkich emisji był BRE Bank SA

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
20.05.2002	20.05.2009	EUR	10 000 000	A2
20.05.2003	20.05.2009	EUR	20 000 000	A2
20.05.2004	20.05.2009	EUR	25 000 000	A2
Suma		EUR	55 000 000	
20.05.2002	20.05.2008	USD	10 000 000	A2
20.05.2004	20.05.2009	USD	25 000 000	A2
21.11.2005	22.11.2010	USD	10 000 000	A2
Suma		USD	45 000 000	

EMISJE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH BRE Banku Hipotecznego SA

w ofercie publicznej

Organizatorzy oferty:

Oferujący: Dom Inwestycyjny BRE Bank SA, Menadżer wiodący: BRE Bank SA

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
10.04.2003	10.04.2008	PLN	200 000 000	A2
23.10.2003	10.10.2008	PLN	200 000 000	A2
14.04.2005	12.04.2010	PLN	100 000 000	A2
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170 000 000	A2
Suma		PLN	670 000 000	

EMISJE PUBLICZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH BRE Banku Hipotecznego SA w ofercie publicznej

Organizatorzy oferty:

Oferujący: Dom Inwestycyjny BRE Bank SA, Menadżer wiodący: BRE Bank SA

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100 000 000	Aa3
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200 000 000	Aa3
28.11.2007	29.11.2010	PLN	170 000 000	Aa3
Suma		PLN	470 000 000	

Podstawa emisji hipotecznych listów zastawnych

Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych stanowią wierzytelności wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na prawie użytkowania wieczystego lub prawie własności nieruchomości położonych na obszarze Polski, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2007 r. wyniosła 1 219 352 tys. PLN, a na portfel wierzytelności stanowiących podstawę emisji składały się wierzytelności łącznie z 767 kredytów. Ich ogólną charakterystykę zawierają poniższe tabele.

Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe portfela

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w mln PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażona w mln PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażona w mln PLN	Suma
<= 250	17,7	20,0	5,4	43,1
250,1–500	11,2	10,5	2,5	24,2
500,1–1 000	9,5	11,6	2,3	23,4
1 000,1–5 000	93,2	98,2	9,9	201,3
> 5 000	377,9	474,1	75,4	927,4
Suma	509,5	614,4	95,5	1 219,4
Udział w portfelu kredytowym	41,8%	50,4%	7,8%	

Podział kredytów ze względu na kredytobiorcę

Podmiot kredytowany	Wartość w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1 161,1	95,2%
Osoby fizyczne	58,3	4,8%
Suma	1 219,4	100,0%

Podział kredytów ze względu na przeznaczenie

Przeznaczenie	Wartość w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
nieruchomości komercyjne	1 120,2	91,9%
nieruchomości mieszkaniowe	99,2	8,1%
Suma	1 219,4	100,00%

Podział kredytów ze względu na typ oprocentowania

Przeznaczenie	Wartość w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
oprocentowanie zmienne	1 104,7	90,6%
oprocentowanie stałe	114,7	9,4%
Suma	1 219,4	100,00%

Podział kredytów ze względu na okres zapadalności

Przedziały w latach	Wartość w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
1–2 lata	31,2	2,6%
2–3 lata	31,7	2,6%
3–4 lata	21,6	1,8%
4–5 lat	9,3	0,8%
5–10 lat	219,9	18,0%
> 10 lat	905,6	74,3%
Suma	1 219,4	100,0%

Podstawa emisji publicznych listów zastawnych

Zabezpieczenie publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego stanowią wierzytelności z tytułu kredytów zabezpieczonych wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wyniosła na 31.12.2007 r. 554 384 tys. PLN.

Na koniec 2007 roku na portfel wierzytelności stanowiących podstawę emisji publicznych listów zastawnych składały się wierzytelności łącznie z 92 kredytów. Ich ogólną charakterystykę zawierają poniższe tabele.

Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe portfela

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w mln PLN	Udział procentowy	Liczba umów
<= 250	26,1	4,7%	20
2 500–5 000	124,5	22,5%	34
5 000–10 000	166,8	30,1%	22
10 000–20 000	209,0	37,7%	15
> 20 000	28,0	5,0%	1
Suma	554,4	100%	92

Podział kredytów ze względu na kredytobiorcę

Kredytowany podmiot	Wartość kredytów w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
Jednostka Samorządu Terytorialnego	175,7	31,7%
Zakłady Opieki Zdrowotnej	378,7	68,3%
Suma	554,4	100%

Podział kredytów ze względu na typ oprocentowania

Oprocentowanie	Wartość kredytów w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
zmienne	554,4	100%

Podział kredytów ze względu na okres zapadalności

Przedziały w latach	Wartość kredytów w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
1–5 lat	41,3	7,5%
5–10 lat	167,8	30,3%

Przedziały w latach	Wartość kredytów w mln PLN	Udział w portfelu kredytowym
10–15 lat	147,1	26,5%
> 15 lat	198,2	35,7%
Suma	554,4	100%

Podział geograficzny portfela

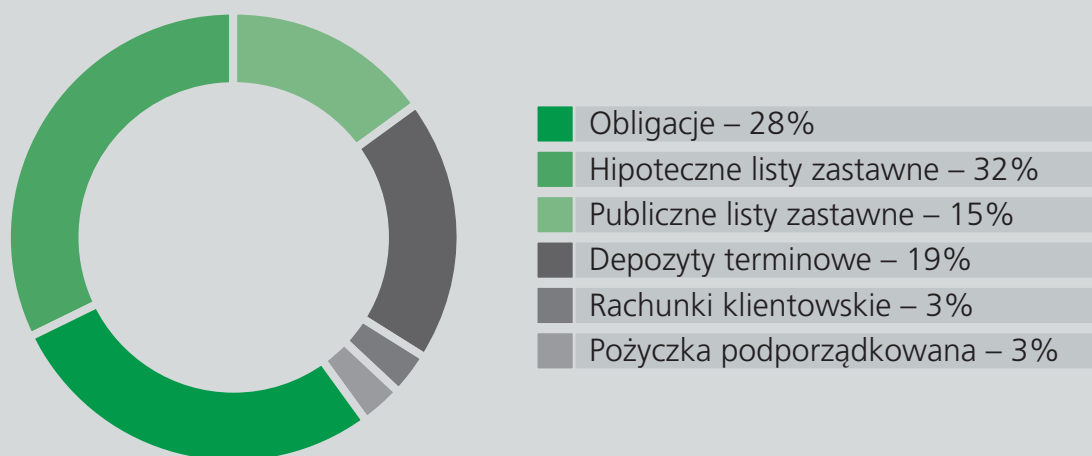
Województwo	Wartość kredytów w mln PLN	Udział procentowy	Liczba umów
Dolnośląskie	94,4	17,0%	13
Kujawsko-pomorskie	47,8	8,6%	6
Lubelskie	44,8	8,1%	9
Lubuskie	59,4	10,7%	8
Łódzkie	59,1	10,7%	8
Małopolskie	1,5	0,3%	1
Mazowieckie	55,4	10,0%	8
Opolskie	–	–	–
Podkarpackie	6,3	1,1%	1
Podlaskie	16,2	2,9%	3
Pomorskie	30,1	5,4%	6
Śląskie	14,8	2,7%	2
Świętokrzyskie	37,9	6,8%	4
Warmińsko-mazurskie	20,1	3,6%	4
Wielkopolskie	36,9	6,7%	8
Zachodniopomorskie	29,7	5,4%	11
Suma	554,4	100%	92

Finansowanie działalności Banku

Wśród form refinansowania działalności Banku w 2007 r. pojawił się nowy instrument – publiczny list zastawny. Bank pozyskuje środki na akcję kredytową blisko w połowie poprzez emisje listów zastawnych, a w dalszej kolejności za pośrednictwem emisji obligacji dyskontowych i kuponowych (łącznie 28%) oraz depozytów klientów i depozytów międzybankowych. (łącznie 19%).

W strukturze finansowania w porównaniu z rokiem 2006 spadł udział obligacji na korzyść środków z emisji listów zastawnych.

Struktura refinansowania działalności Banku, stan na 31.12.2007 r.



IV. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

BRE Bank Hipoteczny przykłada dużą wagę do bieżącego monitorowania i ograniczania różnego rodzaju ryzyka występującego w jego działalności. Zajmują się tym Departament Zarządzania Ryzykiem Kredytowym oraz Biuro Controllingu, Zarządzania Ryzykiem Finansowym i Operacyjnym, a działania te wspiera także Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami.

Pion Zarządzania Ryzykiem działa niezależnie i odrębnie od Pionu Sprzedaży, co zapewnia Bankowi przestrzeganie obowiązujących norm bezpieczeństwa, wynikających z prawa ban-

kowego oraz Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. W ramach doskonalenia zarządzania ryzykiem kredytowym, w 2007 r. wzmocniono niezależność Pionu Zarządzania Ryzykiem poprzez nadanie prawa weta kluczowej kadrze zarządzającej tego Pionu. Wprowadzono również nową strategię zarządzania ryzykiem w Banku uwzględniającą standardy Drugiej Bazylejskiej Umowy Kapitałowej.

IV.1. RYZYKO KREDYTOWE

Portfel kredytowy

W ramach systemu zarządzania ryzykiem, Bank prowadzi działalność kredytową zgodnie z polityką kredytową i zasadami podejmowania decyzji kredytowych. Podstawową zasadą jest bieżący monitoring aktywów kredytowych i przegląd ekspozycji kredytowych, zgodnie z odpowiednimi regulacjami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR).

W roku 2007 utrzymany został wysoki poziom jakości portfela kredytowego Banku. Udział kredytów ze stwierdzoną utratą wartości wykazuje nadal tendencję spadkową i zmalał w ciągu roku do 0,37%, znacznie poniżej poziomu należności zagrożonych w bankach hipotecznych ogółem, który wg danych NBP wynosi 5,5%.

Kontynuowano działania związane z windykacją i restrukturyzacją kredytów mieszkaniowych. W ich konsekwencji wysokość odzyskanych kwot wyniosła 4,4 mln PLN. Kontynuowano sprzedaż wierzytelności z tytułu nieregularnych kredytów mieszkaniowych.

Utworzone odpisy aktualizacyjne (portfelowe i indywidualne) jak i zabezpieczenie kredytów w formie hipotek na finansowanych nieruchomościach, stanowią odpowiednie zabezpieczenie przed ewentualnymi stratami wynikającymi z tytułu ryzyka kredytowego.

Zarządzanie ryzykiem

Wraz z wdrożeniem w Banku Nowej Umowy Kapitałowej od 1.01.2008 r. przyjęto metodę standardową w ocenie ryzyka kredytowego.

Bank prowadzi segmentację ekspozycji kredytowych oraz stosuje techniki redukcji ryzyka kredytowego. W ramach systemu zarządzania ryzykiem wdrożył również zasady polityki zarządzania ryzykiem oraz dokonał nowelizacji procedur kredytowych.

Dla oceny ryzyka kredytowego Bank stosuje system ratingów wewnętrznych. System zarządzania limitami uzupełniony został o limity koncentracji regionalnej, branżowej, walutowej, długości okresu kredytowania oraz stopy procentowej, wyrażone jako dopuszczalny, maksymalny udział w funduszach własnych Banku. Bank wprowadził też system monitorowania indywidualnego wskaźnika LtV (Loan to Value) oraz stosuje odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

W ramach systemu informowania o grupach kapitałowych, limitach koncentracji kredytowej oraz innych limitach ryzyka Bank monitoruje limity wynikające z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Prawa Bankowego, polityki kredytowej oraz limity ryzyka rynkowego i płynności.

Jakość portfela kredytowego Banku – zaangażowanie całkowite (bilansowe i pozabilansowe) oraz poziom odpisów aktualizacyjnych

Kredyty	31.12.2006		31.12.2007			
	Zaangażowanie w mln PLN	Udział	Zaangażowanie w mln PLN	Udział	Poziom odpisów aktualizacyjnych	Udział
regularne	3 127,5	99,53%	4 119,9	99,63%	5,1	0,12%
ze stwierdzoną utratą wartości	14,9	0,47%	15,4	0,37%	4,1	26,51%
Suma	3 142,4	100,00%	4 135,3	100,0%	9,2	0,22%

Tabela prezentuje zaangażowanie całkowite z odsetkami, nieskorygowane o odpisy aktualizacyjne.

Koncentracja walutowa

Relatywnie wysoki udział kredytów walutowych w portfelu kredytów komercyjnych Banku wynika ze specyfiki rynku nieruchomości, m.in. z faktu, że większość przepływów finansowych w tym dochodów z tytułu najmu obiektów komercyjnych jest wyrażana i generowana w walucie obcej. Głównym źródłem spłaty kredytów komercyjnych są dochody z czynszów finansowanych nieruchomości. Kredyty denominowane w euro i dolarach udzielane są w przypadku gdy zachodzi zgodność z walutą odpowiadających im przychodów oraz zbieżność terminów wpłat czynszu i obsługi zadłużenia, co ogranicza wpływ ewentualnej deprecjacji złotego na jakość portfela kredytowego.

Innym czynnikiem zwiększonego udziału kredytów walutowych jest to, że większość transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce zawierana jest w walucie obcej.

Produkt	Struktura walutowa w %						Zmiana struktury walutowej (w punktach proc.)		
	31.12.2006			31.12.2007					
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty na nieruchomości komercyjne	40,99%	49,85%	9,16%	57,52%	38,39%	4,09%	9,41	1,97	0,86
Kredyty mieszkaniowe	46,72%	41,88%	11,40%	51,04%	39,89%	9,07%	-2,56	-1,97	-0,86
Kredyty dla JST	100,00%	–	–	100,00%	–	–	0,00	–	–
Zaangażowanie bilansowe	51,65%	40,69%	7,67%	64,83%	31,67%	3,50%	13,18	-9,02	-4,17

Mimo tego utrzymuje się tendencja wzrostu znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu na koniec ubiegłego roku zwiększył się do blisko 65%, czyli o 26%. Przyczynił się do tego m.in. dalszy wzrost udziału kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz kredytów dla jednostek samorządowych, udzielanych z zasady w walucie krajowej.

Koncentracja geograficzna i sektorowa portfela

Zgodnie z zasadami polityki kredytowej, nieruchomości finansowane przez Bank powinny charakteryzować się atrakcyjną lokalizacją wyznaczoną przez możliwości ich zbycia w perspektywie długookresowej. Czynniki te znajdują odzwierciedlenie w koncentracji geograficznej portfela kredytowego. Finansowanie nieruchomości położonych w największych miastach Polski – Warszawie, Krakowie i Wrocławiu obejmuje 57% całego portfela kredytowego. Duże miasta jako regiony o najszybszym w Polsce tempie rozwoju gospodarczego przyciągają inwestorów dysponujących znaczącym zapleczem kapitałowym za granicą, tu rozwija się też rynek nieruchomości komercyjnych, które w stosunkowo krótkim okresie znajdują najemców.

Koncentracja geograficzna portfela kredytów komercyjnych i dla jednostek samorządu terytorialnego

Kredyty komercyjne – – podział geograficzny (wg województw)	2007	2006
	Udział w zaangażowaniu bilansowym Banku	Udział w zaangażowaniu bilansowym Banku
Mazowieckie	37,10%	37,70%
Dolnośląskie	12,20%	16,30%
Małopolskie	9,61%	10,73%
Pomorskie	7,38%	6,32%
Śląskie	6,98%	5,99%
Wielkopolskie	6,43%	4,97%
Pozostałe	20,30%	17,99%
Suma	100,0%	100,0%

Nadal korzystnie rozwija się działalność Banku w obszarze finansowania deweloperów mieszkaniowych. Bank finansuje projekty mieszkaniowe w strukturze spółki celowej z zamkniętym rachunkiem zastrzeżonym, odpowiednią kontrolą inżynierską oraz przy spełnieniu wymogów

przedsprzedaży i wniesienia wkładu własnego przed uruchomieniem pierwszej transzy kredytu. Całkowita wielkość zaangażowania Banku w finansowanie deweloperów mieszkaniowych jest limitowana do określonego udziału w funduszach własnych Banku. Na koniec 2007 r. limit ten był wykorzystany w 76% a kredyty deweloperskie stanowiły 17,2% całkowitego portfela Banku i charakteryzowały się dobrą bardzo jakością.

Koncentracja sektorowa portfela kredytów komercyjnych i dla jednostek samorządu terytorialnego

Kredyty w podziale sektorowym – przedmiot finansowania	2007	2006
	Udział w zaangażowaniu bilansowym	Udział w zaangażowaniu bilansowym
Budynki biurowo-usługowe	20,81%	29,85%
Jednostki samorządu terytorialnego	18,07%	13,61%
Deweloperskie projekty mieszkaniowe	17,24%	18,51%
Powierzchnie handlowe	12,01%	12,89%
Powierzchnie magazynowe	8,66%	6,91%
Kompleksy biurowo-handlowe	7,02%	4,83%
Hotele	6,51%	7,95%
Grunty	5,94%	2,34%
Obiekty rozrywkowo-rekreacyjne	1,56%	0,85%
Inne	2,18%	2,26%
Suma	100,00%	100,00%

Polityka zarządzania ryzykiem kredytowym uwzględnia także dywersyfikację sektorową portfela kredytowego. Bank dąży przede wszystkim do kredytowania inwestycji w nowoczesne biura, supermarkety oraz galerie handlowe, hale magazynowe i centra logistyczne, zlokalizowane w największych i najszybciej rozwijających się miastach Polski. W efekcie ponad 48,5% war-

tości portfela zaangażowana jest właśnie w finansowanie tego typu obiektów. Ze względu na wyższe ryzyko związane z kredytowaniem hoteli i obiektów rozrywkowo-rekreacyjnych udział w portfelu kredytów finansujących tego typu inwestycje jest stosunkowo niski.

W 2007 r. Bank z bardzo dobrymi efektami kontynuował finansowanie sektora publicznego. Według stanu na koniec 2007 r. zaangażowanie z tytułu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego wyniosło 567 mln PLN i wzrosło wobec roku poprzedniego do 18% portfela. Wszystkie należności Banku związane z finansowaniem sektora publicznego klasyfikowane są jako regularne.

IV.2. RYZYKO RYNKOWE

Ryzyko rynkowe rozumiane jest jako możliwość poniesienia straty na wycenie portfela Banku na skutek niekorzystnych zmian parametrów rynkowych z punktu widzenia struktury terminowej pozycji w portfelu Banku.

Ryzyko rynkowe Banku utrzymywane jest na możliwie niskim poziomie a wynika to z charakteru działalności Banku, sprawnie funkcjonującego systemu limitowania ryzyka i zarządzania nim na poziomie operacyjnym. Bank jako wyspecjalizowana instytucja nie prowadzi obrotu prawami własności, posiada jedynie portfel bankowy. W ramach bieżącego zarządzania ryzykiem rynkowym Bank dostosowuje strukturę walutową i strukturę przeszacowania pozyskiwanych źródeł finansowania do struktury posiadanych wierzytelności kredytowych. W celu zabezpieczenia przepływów odsetkowych stosowane są instrumenty pochodne o liniowym profilu ryzyka IRS, CIRS, Basis Swap. W ramach zarządzania ryzykiem walutowym, Bank dokonuje transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz dokonuje wymiany walut w ramach transakcji FX SWAP.

Bank określa poziom ryzyka stopy procentowej poprzez pomiar wartości narażonej VaR (Value at Risk), która jest wyznaczana w jednodniowym horyzoncie utrzymywania pozycji i monitorowana na poziomie ufności 99%.

Według stanu na 31.12.2007 r. VaR wyniósł 33,4 tys. PLN, plasując się w dolnych stanach limitu ustalonego w procedurach wewnętrznych Banku. W analizowanym okresie VaR wa-

hał się w przedziale od 0,07 tys. PLN do 126,67 tys. PLN, a jego średnia wartość w 2007 r. wyniosła 44,26 tys. PLN.

Uzupełniającą miarą ryzyka rynkowego jest test warunków skrajnych, który pokazuje hipotetyczną zmianę bieżącej wyceny portfela Banku, jaka nastąpiłaby na skutek przyjęcia przez czynniki ryzyka skrajnych wartości w jednodniowym horyzoncie czasowym. Bank stosuje m.in. metodę scenariusza dużych, ekstremalnie skorelowanych zmian jednakowych w każdej grupie wartości czynników ryzyka. Według stanu na 31.12.2007 r., kwota ryzyka wynikająca z tego scenariusza wyniosła 364,76 tys. PLN, natomiast średnia w okresie rocznym kwota ryzyka przy takich założeniach wyniosła 910,34 tys. PLN.

Bank dokonuje pomiaru wrażliwości bieżącej wartości portfela na niekorzystne zmiany z punktu widzenia struktury terminowej luki przeszacowania. Kwota ryzyka 100 BP wyniosła według stanu na 31.12.2007 r. 427,63 tys. PLN, natomiast jej średnia w okresie 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wyniosła 742,89 tys. PLN.

Współczynnik ryzyka stopy procentowej 100 BP Banku nie był w 2007 roku wyższy niż 0,8% funduszy własnych Banku.

Bank dokonuje również oceny ryzyka stopy procentowej wynikającego z narażenia aktualnego i przyszłego wyniku odsetkowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Pomiar ten odbywa się przy wykorzystaniu współczynnika Earnings at Risk (EaR) określającego potencjalną stratę (spadek dochodu odsetkowego) jaka może powstać w wyniku niekorzystnych wahań stóp procentowych.

W ciągu całego 2007 r. współczynnik ten mieścił się w przedziale od 0,6% do 6,6% planowanego wyniku odsetkowego na 2007 r., a na jego koniec wyniósł 4,3%. Wymienione wskaźniki pomiaru i oceny ryzyka stopy procentowej mieściły się w limitach ustalonych w procedurach Banku.

Ryzyko walutowe

Bank narażony jest w niewielkim stopniu na ryzyko walutowe, ponieważ nie utrzymuje istotnej pozycji walutowej. Pomiar skali i struktury ryzyka walutowego odbywa się na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów. Ryzyko walutowe kontrolowane jest za pomocą limitów pozycji walutowej dla każdej z walut oraz limitu *stop loss* (limit dopuszczalnej maksymalnej straty) dla otwartej pozycji *intra-day* na koniec danego dnia roboczego, osobno dla każdej waluty.

Na koniec 2007 r. pozycja walutowa wynosiła 369,5 tys. EUR i 130,8 tys. USD a prognozowana pozycja walutowa, uwzględniająca przyszłe wypłaty i spłaty kredytów wyniosła 141,0 tys. EUR oraz 104,5 tys. USD.

IV.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

Ryzyko płynności to ryzyko braku zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku lub w innych warunkach, które można przewidzieć bez konieczności ponoszenia strat. Zarządzanie ryzykiem płynności prowadzone jest na poziomie bieżącej, krótko-, średnio- i długoterminowej płynności płatniczej.

Bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokajane jest z rynku międzybankowego z wykorzystaniem depozytów i pożyczek międzybankowych oraz poprzez emisję krótkoterminowych obligacji i ofertę depozytową, kierowaną do podmiotów niefinansowych.

Stopień refinansowania prowadzonej akcji kredytowej za pomocą instrumentów rynku międzybankowego badany jest za pomocą współczynnika płynności do 1 tygodnia. W 2007 r., współczynnik ten wahał się w przedziale od 13,9% do 90,9% (max 100%) a jego średnia wartość wyniosła 37,7%. Według stanu na 31.12.2007 r. jego wartość wynosiła 28%.

Dodatkowo, poziom płynności krótkoterminowej monitorowany jest za pomocą współczynnika płynności do 1 miesiąca, który w ciągu 2007 r. utrzymywał się w przedziale od 22,9% do 63,6%, a jego średnia wartość wynosiła 33,6%. Według stanu na 31.12.2007 r. wartość tego współczynnika wynosiła 43,8%.

Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności hipotecznymi i publicznymi listami zastawnymi o relatywnie długim terminie wymagalności. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzytelności kredytowych mają długoterminowe pożyczki i depozyty zaciągane w innych bankach. Dodatkowo, w związku z niedopasowaniem terminów zapadalności pomiędzy długoterminowymi papierami wartościowymi a wymagalnością aktywów, większe bezpieczeństwo płynności gwarantowane jest przez utrzymywanie rezerw płynnych aktywów na wypadek nieprzewidzianych zdarzeń. Bank posiada zabezpieczenie w postaci linii wspierających płynność w ramach umów typu *stand by* zawartych z PKO BP i BRE Bankiem na kwotę odpowiednio 50 mln PLN i 250 mln PLN.

Na koniec 2007 r., pasywa o średniej zapadalności ważonej wielkością kapitału wynoszącej 1,45 roku finansowały aktywa o średniej wymagalności wynoszącej 6,98 lat.

Bank dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania poprzez wydłużanie okresu zapadalności długoterminowych listów zastawnych, emisję długoterminowych obligacji kuponowych o zapadalności do 3 lat oraz zaciąganie zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek i depozytów w innych bankach. Na koniec 2007 r. średnia zapadalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,41 lat dla hipotecznych listów zastawnych i 4,05 lat dla publicznych listów zastawnych. Wyemitowane w 2007 r. hipoteczne i publiczne listy zastawne mają średnią zapadalność odpowiednio 2,92 lat i 4,05 lat według stanu na 31.12.2007 r.

IV.4. RYZYKO OPERACYJNE

Ryzyko operacyjne oznacza możliwość poniesienia straty wynikającej z nieadekwatnych lub wadliwych wewnętrznych procesów, systemów, błędów lub działań podjętych przez pracownika Banku oraz ze zdarzeń zewnętrznych. Ryzyko operacyjne uwzględnia ryzyko prawne, lecz nie uwzględnia ryzyka utraty reputacji i ryzyka strategicznego.

W zakresie zarządzania ryzykiem operacyjnym Bank kontynuuje prace nad tworzeniem spójnego w ramach grupy BRE Banku systemu zarządzania ryzykiem operacyjnym, zapewniającego

utrzymanie ryzyka operacyjnego na poziomie nie zagrażającym osiągnięciu zaplanowanego wyniku finansowego. System ten powiązany jest jednocześnie z modelem zarządzania ryzykiem operacyjnym grupy Commerzbanku AG.

Zarząd Banku ocenia, iż obecnie stopień wrażliwości Banku na ryzyko operacyjne jest niski z uwagi na:

- niewielki zespół i płaską strukturę organizacyjną,
- niewielką skalę i stopień złożoności działalności,
- wdrożony w Banku od początku jego istnienia zintegrowany system informatyczny,
- wysoko wykwalifikowaną kadrę,
- stały Zarząd Banku, stabilne kierownictwo i umiarkowaną rotację kadr.

W celu obliczenia wymogu kapitałowego na pokrycie ryzyka operacyjnego Bank stosuje metodę podstawowego wskaźnika BIA (Basic Indicator Approach). Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego według metody podstawowego wskaźnika stanowi 15% wskaźnika, określonego jako średnia suma wyniku oraz wyniku pozaodsetkowego za okres trzech lat. Według tych wyliczeń, wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego na rok 2007 wynosił 8,9 mln PLN.

Od roku 2004 prowadzony jest rejestr strat operacyjnych. Obecnie ryzyko operacyjne identyfikowane jest na poziomie procesów określonych dla linii biznesowych. W 2007 r. Bank rozpoczął proces przebudowy planów utrzymania ciągłości działania zapewniających ciągłe i niezakłócone działanie Banku oraz planów awaryjnych służących zapewnieniu możliwości prowadzenia bieżącej działalności i ograniczeniu strat w przypadku wystąpienia niekorzystnych zdarzeń wewnętrznych i zewnętrznych, mogących poważnie zakłócić tę działalność.

IV.5. RYZYKO INWESTYCJI W LISTY ZASTAWNE

Listy zastawne są instrumentem finansowym o bardzo niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgod-

nych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w hipoteczne listy zastawne przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie.

U podstaw bezpieczeństwa inwestycji w listy zastawne leżą następujące wymogi ustawowe wobec ich emitenta:

- Podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być tylko te wierzytelności, które są wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz są zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika.
- Podstawą emisji publicznych listów zastawnych mogą być wierzytelności udzielone Narodowemu Bankowi Polskiemu, Europejskiemu Bankowi Centralnemu, rządowi lub bankom centralnym państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, Skarbowi Państwa oraz Jednostkom Samorządu Terytorialnego lub posiadające gwarancję lub zabezpieczenie wymienionych podmiotów. Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika.
- Wycena wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowiących zabezpieczenie emitowanych listów zastawnych jest dokonywana z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Przy szacowaniu bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości uwzględniane są jedynie te jej cechy i związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć charakter trwały dla każdego jej posiadacza.
- Emisja hipotecznych i publicznych listów zastawnych może być dodatkowo zabezpieczana do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku za pomocą środków banku hipotecznego posiadanych w gotówce, ulokowanych na rachunku w Narodowym Banku Polskim lub zainwestowanych w papiery wartościowe emitowane lub posiadające gwarancję lub poręczenie NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju.

- Wartość wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych lub nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nie może przekraczać 10% wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych.
- łączna kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie hipotecznych i publicznych listów zastawnych nie może przekroczyć czterdziestokrotności funduszy własnych banku hipotecznego.
- Suma wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych powinna pokrywać co najmniej wartość łącznej kwoty nominalnych wartości wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych.
- Suma wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia publicznych listów zastawnych powinna pokrywać co najmniej wartość łącznej kwoty nominalnych wartości wyemitowanych publicznych listów zastawnych.
- Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych.
- Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności stanowiących zabezpieczenie wyemitowanych publicznych listów zastawnych, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie publicznych listów zastawnych.
- Wartość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką udzielonego przez bank hipoteczny nie może przekroczyć bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości.
- Udział wartości udzielonych kredytów hipotecznych w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości nie może stanowić więcej niż 30% łącznej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką.
- Wierzytelności kredytowe mogą być refinansowane listami zastawnymi w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości.

Dodatkowym czynnikiem zwiększającym poziom bezpieczeństwa listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego jest limit 3% nadzabezpieczenia, przyjęty w wewnętrznych regulacjach Banku. Stanowi on bufor bezpieczeństwa na wypadek wcześniejszych spłat kredytów wpisanych do

rejstru zabezpieczenia listów zastawnych i w konsekwencji obniżenia się podstawy emisji poniżej poziomu wymaganego ustawowo.

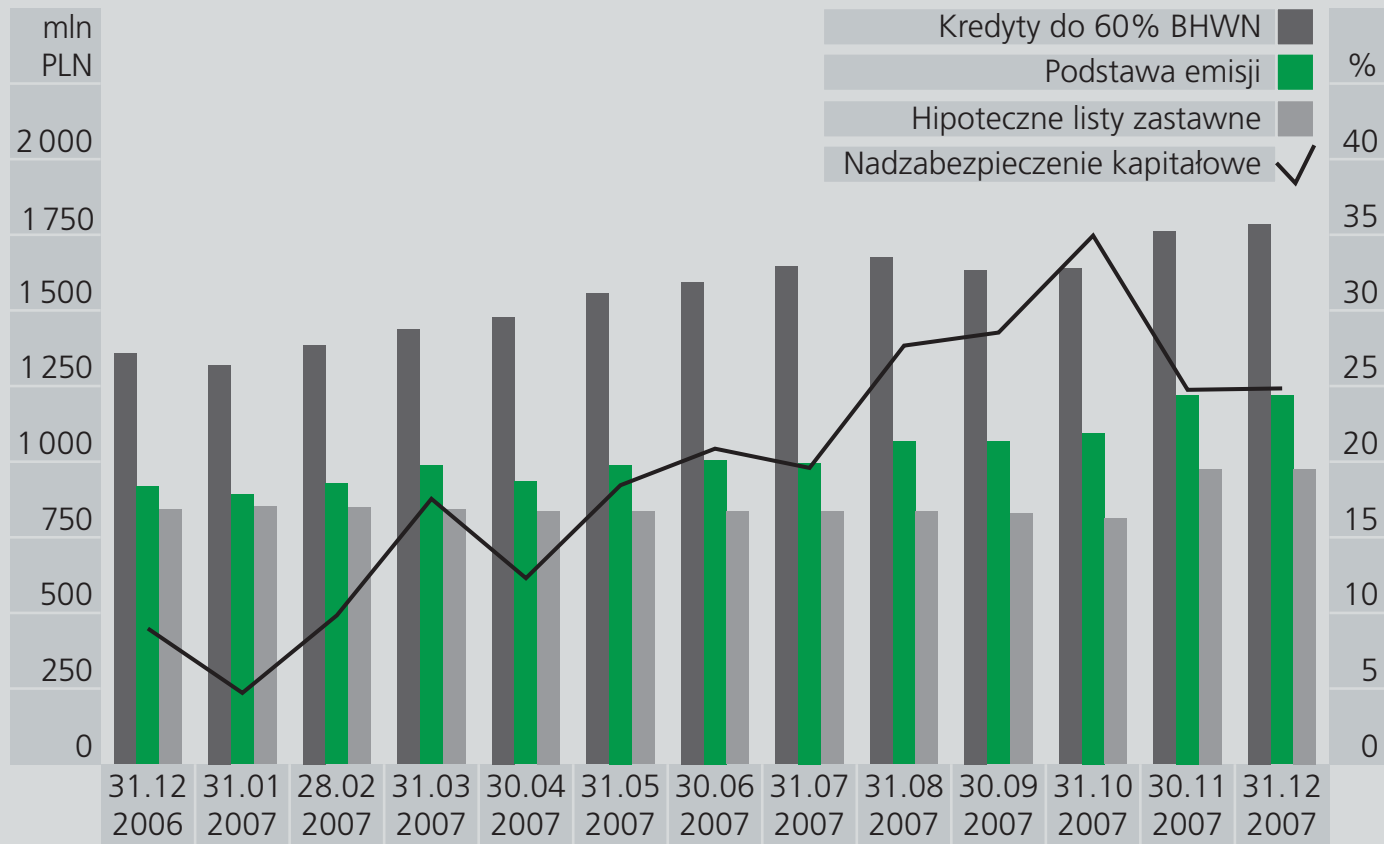
Na koniec 2007 roku:

- Udział wartości kredytów udzielonych przez Bank na inwestycje w budowie w ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 7% i obniżył się o 1,3 pp w porównaniu z 2006 r.
- Bank nie utrzymywał zabezpieczenia zastępczego wyemitowanych hipotecznych i publicznych listów zastawnych. W 2007 r. zabezpieczenie zastępcze wyemitowanych listów zastawnych stanowiło średnio ok. 3% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych, w okresie w którym było ono utrzymywane. Wskaźnik ten kształtował się w 2007 roku średnio o 0,71 pp poniżej analogicznego wskaźnika dla 2006 r.
- Wartość wyemitowanych listów zastawnych stanowiła 416,65% funduszy własnych Banku, ulegając zwiększeniu o 136,52 pp w stosunku do 2006 r.
- Łączna wartość wyemitowanych przez Bank nie skupionych hipotecznych i publicznych listów zastawnych wyniosła odpowiednio 976 585 tys. PLN oraz 470 mln PLN. Były one zabezpieczone wierzytelnościami na kwotę odpowiednio 1 219 352 tys. PLN oraz 554 384 tys. PLN.
- Łączna wartość hipotecznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie zwiększyła się w stosunku do 2006 r. o 15,6%, natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych uległa zwiększeniu o 38,9% w porównaniu z rokiem 2006. Wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia publicznych listów zastawnych uległa zwiększeniu w tym okresie o 54,2%.
- Udział wartości udzielonych kredytów hipotecznych w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowił ok. 50% dopuszczalnego limitu.
- Wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych stanowiła 54,5% wartości kredytów hipotecznych, w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości. Oznacza to, że do osiągnięcia limitu pozostało jeszcze 815,3 mln PLN.
- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze hipotecznych listów zastawnych wyniosło 242,8 mln PLN i stanowiło 24,9% wartości hipotecznych listów zastawnych

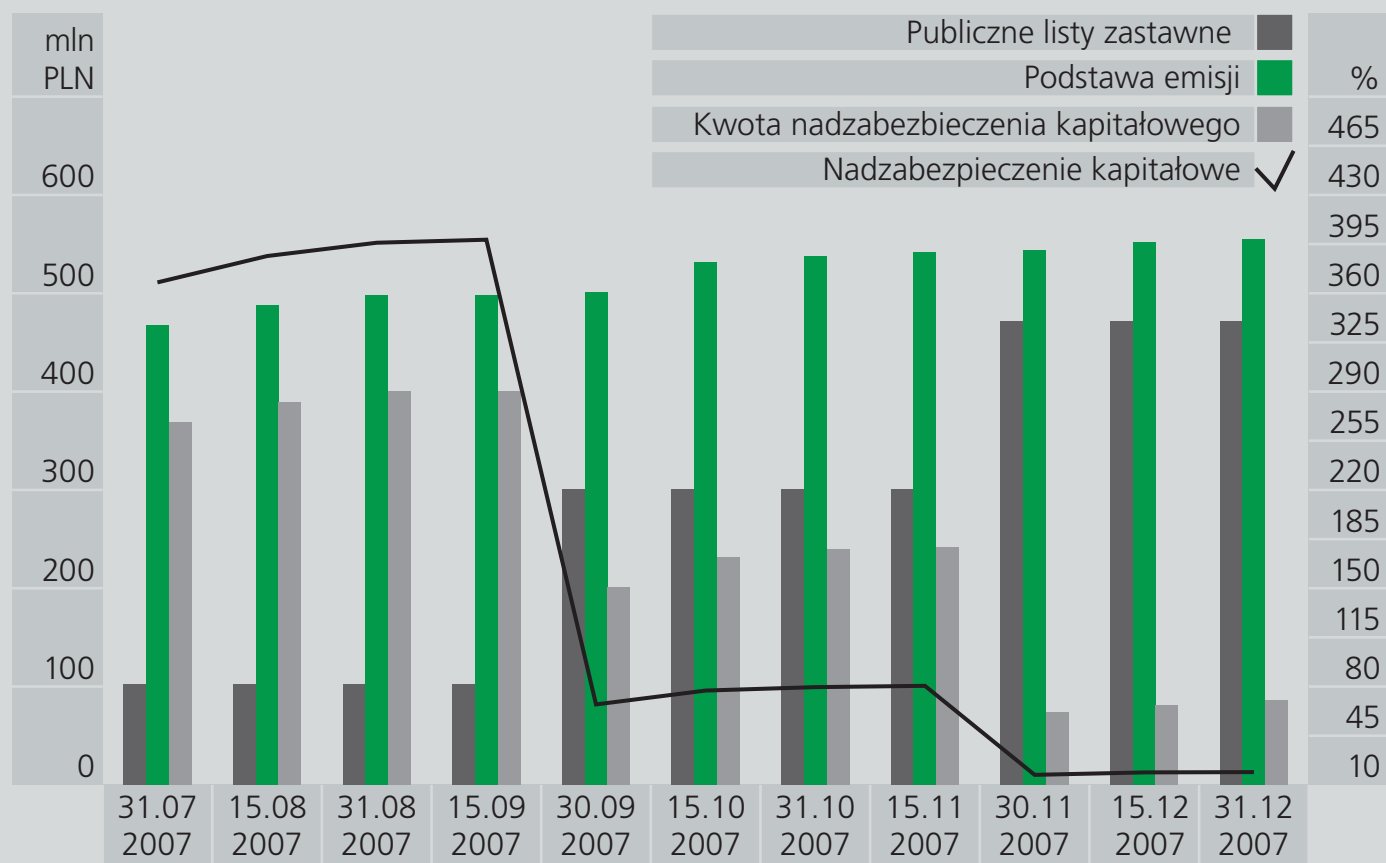
znajdujących się w obrocie. Wskaźnik ten był o 15,80 pp wyższy niż w 2006 r., a wartość wierzycelności w rejestrze pozwala na dodatkową emisję o wartości 207,3 mln PLN uwzględniając 3% nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.

- Całkowite nadzabezpieczenie wierzycelności w rejestrze publicznych listów zastawnych wyniosło 84,8 mln PLN i stanowiło 17,9% wartości publicznych listów zastawnych znajdujących się w obrocie. Wartość wierzycelności w rejestrze pozwalała na dodatkową emisję o wartości 68,2 mln PLN, uwzględniając 3% nadzabezpieczenia publicznych listów zastawnych.

Rachunek zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w okresie 31.12.2006–31.12.2007



Rachunek zabezpieczenia publicznych listów zastawnych w okresie 31.07.2007–31.12.2007



V. ZARZĄDZANIE SYSTEMAMI TELEINFORMATYCZNYMI

BRE Bank Hipoteczny jest instytucją nowoczesną, wykorzystującą solidne, niezawodne oraz najnowocześniejsze technologie i rozwiązania teleinformatyczne. Zastosowanie najnowszych i wydajnych rozwiązań umożliwia Bankowi wysokiej jakości obsługę Klienta oraz zwiększenie technicznych możliwości przetwarzania danych.

W 2007 r. Departament Informatyki i Bezpieczeństwa wraz z innymi komórkami organizacyjnymi Banku zintensyfikował swe działania kończące wdrożenie założeń NUK/CRD, polskich regulacji w tym zakresie (Uchwały z dn. 13.03.2007 r. Komisji Nadzoru Bankowego) oraz nowej sprawozdawczości FINREP/COREP dla NBP.

Uwzględniając rosnące potrzeby biznesowe Banku oraz wymogi rynku, wyznaczające wysokie standardy wydajności, Bank zmodernizował swoje Centrum Przetwarzania Danych oraz zakończył projekty wspierające bezpieczeństwo informacji i zarządzanie ryzykiem operacyjnym w obszarze IT.

W 2007 r. powołano do życia odpowiednie struktury organizacyjne (Komitety Sterujące ds. Bezpieczeństwa Informacji oraz Bezpieczeństwa Operacyjnego), które ustalają działania zgodne z celami biznesowymi Banku i udzielają wsparcia dla inicjatyw w dziedzinie bezpieczeństwa i *compliance*.

VI. AKTYWNOŚĆ NA FORUM FINANSOWYM

BRE Bank Hipoteczny jest członkiem Związku Banków Polskich, Zarząd Banku aktywnie i systematycznie uczestniczy w pracach Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości i Komitetu ds. Regulacji Nadzorczych.

Od początku swego istnienia Bank prowadzi również ścisłą współpracę z Fundacją na Rzecz Kredytu Hipotecznego, wspierając podejmowane przez nią działania zmierzające do popularyzowania kredytu hipotecznego jako formy finansowania budownictwa a także zmian regulacji prawnych umożliwiających pełniejszy rozwój banków hipotecznych oraz usprawnienia rozwiązań prawnych dla całego sektora bankowego.

Bank jest także członkiem Europejskiej Federacji Hipotecznej z siedzibą w Brukseli i uczestniczy w pracach Europejskiej Rady ds. Listów Zastawnych (*European Covered Bond Council*).

VII. CELE I ZAMIERZENIA BANKU NA 2008 ROK

Strategicznym celem Banku w perspektywie najbliższych lat jest utrzymanie wiodącej pozycji wśród banków hipotecznych działających w Polsce oraz dalszy wzrost udziału w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, co powinno w rezultacie końcowym przynieść satysfakcjonujący zwrot z kapitału.

W 2008 r. Bank będzie koncentrował swoją działalność w obszarze finansowania klientów korporacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem refinansowania gotowych obiektów oraz finansowania komercyjnych projektów deweloperskich.

W ramach kredytowania sektora publicznego, Bank będzie dążył do pozyskania do współpracy głównie średniej wielkości jednostek samorządowych i zapewnienia im bezpośrednich form finansowania.

W 2008 r. Bank planuje podjąć ścisłą współpracę z BRE Bankiem w ramach finansowania deweloperów mieszkaniowych. Będzie się ona opierała na pozyskiwaniu potencjalnych klientów poprzez komórki sprzedaży obu banków i finansowanie projektów w ramach wspólnych konsorcjów, przy czym za ocenę ryzyka poszczególnych projektów będzie odpowiedzialny BRE Bank Hipoteczny jako centrum kompetencyjne w tej dziedzinie.

W 2008 r. Bank będzie kontynuował realizację celów i założeń przyjętych w średniookresowej strategii działania na lata 2008–2010. Przewidują one osiągnięcie następujących celów finansowych w 2008 r.:

- uzyskanie wyniku brutto w wysokości 48,94 mln PLN,
- wzrost portfela kredytów o 36%,
- sprzedaż nowych kredytów na poziomie 1,5 mld PLN, z uwzględnieniem założonego poziomu marż i prowizji,
- utrzymanie rentowności mierzonej wskaźnikiem ROE brutto na poziomie 18,45%,
- uzyskanie wskaźnika cost/income na poziomie 40,61%,
- współczynnik wypłacalności na poziomie 9,43%,
- wskaźnik ROA na poziomie 0,94%,
- zmiana struktury bilansu dla uzyskania wymaganego wskaźnika zwrotu z kapitału regulacyjnego.

Pomimo gwałtownych zmian na międzynarodowym rynku finansowym a także niestabilnej sytuacji na krajowym rynku nieruchomości Bank dołoży wszelkich starań, by zrealizować założenia biznesowe na rok 2008, przyjęte we wrześniu 2007 r.

W zakresie refinansowania Bank planuje przeprowadzenie w 2008 r. kolejnych emisji publicznych i hipotecznych listów zastawnych, łącznie na kwotę przekraczającą 1 mld PLN. Współpraca z BRE Bankiem w zakresie refinansowania przewiduje organizację zaplanowanych emisji listów zastawnych, zwiększenie pożyczki podporządkowanej, utrzymywanie portfela obligacji krótkoterminowych oraz przedłużenie umowy *stand by* na kolejny okres.

W polityce finansowania swojej działalności Bank będzie dążył do:

- zapewnienia płynności po możliwie najniższych do uzyskania kosztach,
- zabezpieczania ryzyka stóp procentowych i ryzyka walutowego związanych z emisjami listów zastawnych,
- współpracy z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych,
- zwiększenia poziomu wartości depozytów przyjmowanych od klientów spoza grupy kredytobiorców Banku w ramach prowadzonych rachunków lokat terminowych.

VIII. WŁADZE BANKU

ZARZĄD

W 2007 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w tym samym składzie co w roku 2006:

- Piotr Cyburt _____ Prezes Zarządu, Dyrektor Banku
- Sven-Torsten Kain _____ Członek Zarządu, Dyrektor Banku
- Jan Zieliński _____ Członek Zarządu, Dyrektor Banku

RADA NADZORCZA

Na koniec 2007 r. w skład Rady Nadzorczej Banku wchodził:

- Sławomir Lachowski _____ Przewodniczący
- Bernd Loewen _____ Wiceprzewodniczący
- Jolanta Daniewska _____ Członek Rady

■ Hartwig Glatzki _____	Członek Rady
■ Wiesław Thor _____	Członek Rady
■ Maria Wojsiat-Przedpeńska _____	Członek Rady

W dniu 24.09.2007 r. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z grona Członków Rady Nadzorczej zostali odwołani Allan Wodzyński oraz Jerzy Bujnowski, jednocześnie do Rady Nadzorczej zostali powołani Hartwig Glatzki oraz Bernd Loewen. Maria Wojsiat-Przedpeńska została odwołana z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej 4.10.2007 r. natomiast na funkcję tę wybrano Bernda Loewena.

Informacja o wynagrodzeniach Członków Zarządu podana jest w Nocie 35 Sprawozdania Finansowego.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

Tytuły egzekucyjne

W 2007 r. Bank wystawił 9 tytułów egzekucyjnych na łączną kwotę 3 579,5 tys. PLN. Trzy z nich dotyczyły kredytów dla podmiotów gospodarczych, natomiast pozostałe kredytów mieszkaniowych dla osób fizycznych udzielonych w latach 2001–2004.

Wartość zabezpieczeń ustanowionych na majątku kredytobiorców (hipoteki), wobec których zostały one wystawione wyniosła 6 307 tys. PLN.

Depozyty i ich oprocentowanie

Zobowiązania wobec innych banków z tytułu depozytów terminowych wyniosły na koniec 2007 r. 46 080 tys. PLN. Wszystkie depozyty terminowe od innych banków są depozytami na stałą stopę procentową. Środki na rachunkach bieżących oraz depozyty terminowe od klientów korporacyjnych wyniosły łącznie 274 900 tys. PLN, natomiast środki klientów indywidualnych na rachunkach bieżących osiągnęły wartość 1 885 tys. PLN.

Zobowiązania wobec innych Banków (w tys. PLN)

	31.12.2007	31.12.2006
Depozyty terminowe	46 080	73 640
Kredyty i pożyczki otrzymane	360 691	193 745
Zobowiązania wobec innych banków, razem	406 771	267 385

Zobowiązania wobec klientów (w tys. PLN)

	31.12.2007	31.12.2006
Klienci korporacyjni	276 568	277 911
Środki na rachunkach bieżących	96 671	111 677
Depozyty terminowe	178 229	165 694
Pozostałe	1 668	540
Klienci indywidualni	2 221	1 295
Środki na rachunkach bieżących	1 885	0
Depozyty terminowe	0	852
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	172	232
Pozostałe	164	211
Klienci sektora budżetowego:	10	54
Zobowiązania wobec klientów, razem	278 799	279 260

Podstawowe zmienne stopy procentowe stosowane w Banku dla kredytów oparte są na stopie procentowej LIBOR lub EURIBOR dla kredytów walutowych oraz WIBOR dla kredytów złotych. Wysokość oprocentowania kredytu w danym dniu jest równa sumie marży Banku ustalonej w umowie i stopy bazowej.

Oprocentowanie zmienne

Kredyty	Średnie oprocentowanie kredytów w 2007 r.			Średnie oprocentowanie kredytów w 2006 r.		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty dla podmiotów gospodarczych	7,75	6,35	6,60	6,58	5,68	7,04
Kredyty dla sektora budżetowego	6,59	–	–	5,25	–	–
Kredyty mieszkaniowe	7,28	6,90	7,63	6,48	6,1	8,05

Stosowane są również stopy stałe, które nie podlegają zmianie w okresie obowiązywania umowy.

Oprocentowanie stałe

Kredyty	Średnie oprocentowanie kredytów w 2007 r.			Średnie oprocentowanie kredytów w 2006 r.		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty dla podmiotów gospodarczych	–	5,71	6,60	8,78	5,74	6,36
Kredyty dla sektora budżetowego	–	–	–	–	–	–
Kredyty mieszkaniowe	–	6,16	7,75	11,76	6,51	6,72

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego SA jest BRE Bank SA a jednostką dominującą najwyższego szczebla – Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec BRE Banku SA jest Commerzbank Auslandsbanken Holding AG, spółka zależna w 100% od Commerzbank AG.

Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest natomiast Bankowy Dom Hipoteczny, założony w dniu 8.03.2005 r. jako spółka zadaniowa Banku. 8.03.2006 r.

decyzją Nadzwyczajnego Zgromadzenia Udziałowców Bankowy Dom Hipoteczny sp. z o.o. został postawiony w stan czasowego ograniczenia działalności, podjęto również decyzję o obniżeniu jego kapitału zakładowego do 65 tys. PLN. W najbliższej perspektywie czasowej Bankowy Dom Hipoteczny sp. z o.o. nie będzie prowadził aktywnie działalności ani nabywał aktywów znacznej wartości.

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem a podmiotami powiązanymi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter wynikał z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych.

Na koniec 2007 r. na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA składała się głównie pożyczka podporządkowana w wysokości 100 291 tys. PLN (wartość nominalna 100 000 tys. PLN oraz naliczone odsetki) udzielona na podstawie umowy z dnia 27.04.2006 r. Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składają się głównie otrzymane kredyty – według stanu na 31.12.2007 r. w wysokości 360 691 tys. PLN (wg stanu na 31.12.2006 193 745 tys. PLN)

Pozostałe informacje

Bank nie zawierał umów, w wyniku których w przyszłości mogłyby nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowego akcjonariusza.

Nie zawarto istotnych umów pomiędzy Bankiem a Bankiem Centralnym i organami nadzoru.

X. INFORMACJA O WYBORZE AUDYTORA

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe Banku w 2007 r. było podobnie jak rok wcześniej PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. a wartość wynagrodzenia z tego tytułu nie uległa zmianie i wyniosła 183 tys. PLN.

W 2007 r. w rachunku wyników została ujęta pełna kwota, czyli 183 tys. PLN, z czego 61 tys. PLN zostało zapłacone w roku 2007, natomiast na kwotę 122 tys. PLN została utworzona rezerwa.

XI. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

Zarząd BRE Banku Hipotecznego SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy:

- roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową BRE Banku Hipotecznego oraz jego wynik finansowy,
- sprawozdanie Zarządu z działalności za 2007 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji BRE Banku Hipotecznego, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Wybór podmiotu uprawnionego

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci spełnili warunki wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego



Piotr Cyburt
Prezes Zarządu



Sven-Torsten Kain
Członek Zarządu



Jan Zieliński
Członek Zarządu

WŁADZE BANKU

ZARZĄD

W 2007 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w składzie:



■ Piotr Cyburt
Prezes Zarządu,
Dyrektor Banku



■ Sven-Torsten Kain
Członek Zarządu,
Dyrektor Banku



■ Jan Zieliński
Członek Zarządu,
Dyrektor Banku

RADA NADZORCZA

Rok 2007 Rada Nadzorcza Banku zakończyła w składzie:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| ■ Sławomir Lachowski | Przewodniczący |
| ■ Bernd Loewen | Wiceprzewodniczący |
| ■ Jolanta Daniewska | Sekretarz Rady |
| ■ Hartwig Glatzki | Członek Rady |
| ■ Wiesław Thor | Członek Rady |
| ■ Maria Wojsiat-Przedpełska | Członek Rady |

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA (zwanego dalej „Bankiem”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Al. Armii Ludowej 26, obejmującego:

- a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 r., który po stronie aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę 3 395 698 tys. zł;
- b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący zysk netto w kwocie 35 351 tys. zł;
- c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 35 352 tys. zł;
- d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący wypływy pieniężne netto w kwocie 34 542 tys. zł;
- e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Banku. Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- a) przepisów rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami);
- b) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie zostało zaplanowane i przeprowadzone tak, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów i przeoczeń. Badanie obejmowało między innymi sprawdzenie, na podstawie wybranej próby, dowodów potwierdzających kwoty i informacje wykazane w sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę zasad rachunkowości stosowanych przez Bank oraz istotnych oszacowań dokonywanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego, a także ogólną ocenę jego prezentacji. Uważamy, że nasze badanie stanowiło wystarczającą podstawę dla wyrażenia opinii.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Bank za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych („Rozporządzenie” – Dz.U. Nr 209 poz. 1744) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- a) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- b) jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa oraz statutem Banku;
- c) przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Banku na dzień 31 grudnia 2007 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. i przeprowadzający badanie:

Adam Celiński
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033/7039

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.
Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 144

Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

Raport z badania sprawozdania finansowego dla Walnego Zgromadzenia
Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA

Raport zawiera 23 kolejno ponumerowane strony i składa się z następujących części:

- I. Ogólna charakterystyka Banku
- II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania
- III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki
- IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego
- V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta
- VI. Informacje i uwagi końcowe

I. Ogólna charakterystyka Banku

- a) Bank rozpoczął działalność 1 grudnia 1999 r. Akt założycielski Banku sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza Pawła Cupriaka w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 15, w dniu 18 marca 1999 r. i zarejestrowano w Rep. A Nr 1186/99. W dniu 27 marca 2001 r. Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Banku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000003753.
- b) Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Bankowi nadano dnia 27 kwietnia 1999 r. numer NIP 526-23-16-250. Dla celów statystycznych Bank otrzymał dnia 26 kwietnia 1999 r. numer REGON 014953634.
- c) Zarejestrowany kapitał zakładowy Banku na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosił 175 000 tys. zł i składał się ze 1 750 000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.
- d) W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności było:
- świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich jak i w walutach.
- A w szczególności:
- udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
 - udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty kredytu do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami są Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub 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 gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa.
- e) W roku obrotowym członkami Zarządu Banku byli:
- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
 - Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu
 - Jan Zieliński – Członek Zarządu
- f) Jednostkami powiązanymi z Bankiem są:
- Commerzbank AG – jednostka dominująca najwyższego szczebla

- BRE Bank SA – jednostka bezpośrednio dominująca
 - Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. – spółka zależna
- oraz spółki należące do Grupy Kapitałowej jednostki dominującej w stosunku do Banku.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- a) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Banku uchwałą nr 10/2007 Rady Nadzorczej z dnia 30 maja 2007 r. na podstawie paragrafu 26 ust. 8 Umowy Spółki.
- b) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 66 ust. 2 Ustawy o rachunkowości.
- c) Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 12 czerwca 2007 r. w okresie:
 - badanie wstępne – od 19 listopada 2007 r. do 23 listopada 2007 r.;
 - badanie końcowe – od 4 stycznia 2008 r. do 17 marca 2008 r.

III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 4,0% (2006 r.: 1,4%).

Poniższe komentarze przedstawiono w oparciu o wiedzę uzyskaną w trakcie badania sprawozdania finansowego. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

- W ciągu 2007 roku Bank koncentrował się na dalszym rozwoju w zakresie kredytowania przedsiębiorstw działających na rynku nieruchomości oraz jednostek samorządu terytorialnego.

- W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. suma bilansowa zwiększyła się o 1 000 728 tys. zł, tj. o 41,78%, do poziomu 3 395 698 tys. zł na koniec badanego okresu, wobec 2 394 970 tys. zł na dzień 31 grudnia 2006 r. Zmiana sumy bilansowej wynikała głównie z przyrostu salda „Kredytów i pożyczek udzielonych klientom” o 952 969 tys. zł. Akcja kredytowa sfinansowana została przede wszystkim wzrostem zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 829 418 tys. zł oraz zobowiązań wobec banków o 139 386 tys. zł, a także wypracowanym w 2007 roku zyskiem netto w wysokości 35 351 tys. zł.
- Wzrost zobowiązań wobec innych banków był efektem zaciągnięcia w 2007 roku kredytu od Commerzbanku AG na kwotę 50 000 tys. EUR.
- Wartość kapitału podstawowego w porównaniu do końca ubiegłego roku nie uległa zmianie i wynosiła 175 000 tys. zł.
- W badanym okresie nastąpił wzrost działalności kredytowej o 952 969 tys. zł, co wynikało ze wzrostu wolumenu kredytów i pożyczek udzielonych sektorowi budżetowemu i klientom korporacyjnym. Tym samym zwiększył się udział kredytów i pożyczek udzielonych klientom w sumie bilansowej z poziomu 94,60% do 94,78% na koniec 2007 r.
- Jednocześnie poprawie uległa jakość portfela kredytowego, na skutek czego udział kredytów z utratą wartości w portfelu brutto spadł z poziomu 0,66% na dzień 31 grudnia 2006 r. do poziomu 0,48% na dzień bilansowy. Wskaźnik pokrycia należności kredytowych z utratą wartości odpisami z tytułu utraty wartości wynosił 26,51% na 31 grudnia 2007 r. i spadł w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego o 7,77 punktu procentowego, głównie na skutek spadku poziomu odpisów z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek o 1 035 tys. zł w porównaniu do ubiegłego roku. Poprawa jakości portfela wynika z dobrej sytuacji makroekonomicznej, a w szczególności z bardzo dobrej sytuacji w branżach związanych z budownictwem i obsługą nieruchomości, w których działają klienci stanowiący 74,88% ogólnej wartości portfela kredytowego netto Banku.
- Wartość środków pieniężnych utrzymywanych w kasie i w banku centralnym spadła w stosunku do końca 2006 roku o 544 tys. zł do poziomu 2 653 tys. zł. Jednocześnie, głównie na skutek zwiększenia salda lokat utrzymywanych w innych bankach, wartość należności od banków wzrosła w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 39 620 tys. zł i wynosiła 41 794 tys. zł.

- Zysk netto bieżącego roku obrotowego wyniósł 35 351 tys. zł i był wyższy o 5 032 tys. zł od zysku netto osiągniętego w 2006 roku. Na wartość tego wyniku złożyły się przede wszystkim: wynik z tytułu odsetek w kwocie 69 085 tys. zł, wynik z tytułu prowizji w kwocie 1 900 tys. zł oraz wynik na działalności handlowej w kwocie 2 395 tys. zł. Jednocześnie na wynik netto wpłynęły ogólne koszty administracyjne wraz z amortyzacją w łącznej kwocie 33 522 tys. zł, a także obciążenie z tytułu podatku dochodowego w kwocie 7 069 tys. zł.
- Wynik brutto wyniósł w 2007 roku 42 420 tys. zł i był wyższy niż w 2006 roku o 2 318 tys. zł, tj. o 5,78%. Wzrost ten był spowodowany głównie wzrostem wyniku z tytułu odsetek (wzrost o 8 007 tys. zł), wzrostem wyniku z tytułu prowizji (wzrost o 806 tys. zł), spadkiem pozostałych kosztów operacyjnych o 4 026 tys. zł. Omawiany wzrost wyniku został zrównoważony przede wszystkim przez spadek wyniku na działalności handlowej o 9 151 tys. zł oraz wzrostem ogólnych kosztów administracyjnych o 1 278 tys. zł.
- W badanym roku obrotowym zmniejszyło się obciążenie wyniku brutto z tytułu podatku dochodowego o 2 714 tys. zł do poziomu 7 069 tys. zł. Zmniejszenie obciążenia wynikało głównie ze spadku obciążenia podatkiem dochodowym odroczonym o 7 451 tys. zł, przy jednoczesnym wzroście obciążenia bieżącym podatkiem dochodowym o 4 737 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2007 r. Bank rozpoznał aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, obliczone w oparciu o obowiązującą stawkę podatku dochodowego w wysokości 19%, które na koniec badanego okresu wynosiły 6 892 tys. zł.
- Wskaźnik zwrotu kapitału liczony jako zysk za okres obrotowy w stosunku do średnich aktywów netto (z uwzględnieniem wyniku netto okresu) wynosił 14,03% i był niższy niż w 2006 roku o 1,19 punktu procentowego.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego

BILANS na 31 grudnia 2007 r.

	Komentarz	31.12.2007 tys. zł	31.12.2006 tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana %	31.12.2007 Struktura (%)	31.12.2006 Struktura (%)
AKTYWA							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	1	2 653	3 197	(544)	(17,02)	0,08	0,13
Należności od banków	2	41 794	2 174	39 620	1822,45	1,23	0,09
Pochodne instrumenty finansowe	3	34 038	23 469	10 569	45,03	1,01	0,98
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4	3 218 517	2 265 548	952 969	42,06	94,78	94,60
Lokacyjne papiery wartościowe	5	79 967	84 611	(4 644)	(5,49)	2,36	3,53
Aktywa zastawione		799	689	110	15,97	0,02	0,03
Inwestycje w jednostki zależne	6	65	1 765	(1 700)	(96,32)	–	0,07
Wartości niematerialne	7	1 694	1 390	304	21,87	0,05	0,06
Rzeczowe aktywa trwałe	8	7 891	5 957	1 934	32,47	0,23	0,25
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 892	2 574	4 318	167,75	0,20	0,11
Inne aktywa	9	1 388	3 596	(2 208)	(61,40)	0,04	0,15
Aktywa razem		3 395 698	2 394 970	1 000 728	41,78	100,00	100,00

	Komentarz	31.12.2007 tys. zł	31.12.2006 tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana %	31.12.2007 Struktura (%)	31.12.2006 Struktura (%)
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA							
Zobowiązania razem		3 126 047	2 160 671	965 376	44,68	92,06	90,21
Zobowiązania wo- bec innych banków	10	406 771	267 385	139 386	52,13	11,98	11,16
Pochodne instru- menty finansowe	11	8 039	7 509	530	7,06	0,24	0,31
Zobowiązania wobec klientów	12	278 799	279 260	(461)	(0,17)	8,21	11,66
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13	2 325 084	1 495 666	829 418	55,45	68,47	62,45
Zobowiązania podporządkowane	14	100 292	100 263	29	0,03	2,95	4,19
Pozostałe zobowię- zania, w tym:	15	7 062	10 588	(3 526)	(33,30)	0,21	0,44
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 463	5 264	(3 801)	(72,21)	–	–
Kapitał własny	16,17	269 651	234 299	35 352	15,09	7,94	9,78
Kapitał podstawowy		175 000	175 000	–	–	5,15	7,31
Kapitał z aktualiza- cji wyceny		–	–1	1	–	–	–
Zyski zatrzymane		94 651	59 300	35 351	59,61	2,79	2,48
Kapitały i zobowię- zania razem		3 395 698	2 394 970	1 000 728	41,78	100,00	100,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

	Komentarz	31.12.2007 tys. zł	31.12.2006 tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana %	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Przychody z tytułu odsetek		189 436	144 528	44 908	31,07	96,05	89,96
Koszty odsetek		(120 351)	(83 450)	(36 901)	44,22	(77,74)	(69,22)
Wynik z tytułu odsetek	18	69 085	61 078	8 007	13,11	—	—
Przychody z tytułu opłat i prowizji		2 704	2 082	622	29,88	1,37	1,29
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(804)	(988)	184	(18,62)	(0,52)	(0,82)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	19	1 900	1 094	806	73,67	—	—
Wynik na działalności handlowej, w tym:	20	2 395	11 546	(9 151)	(79,26)	1,21	7,19
Wynik z pozycji wymiany		501	5 740	(5 239)	(91,27)	—	—
Wynik na pozostałej działalności handlowej		1 894	5 806	(3 912)	(67,38)	—	—
Pozostałe przychody operacyjne	21	1 588	1 338	250	18,68	0,81	0,83
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	22	1 111	1 165	(54)	(4,64)	0,56	0,73
Ogólne koszty administracyjne	23	(31 241)	(29 963)	(1 278)	4,26	(20,18)	(24,86)
Amortyzacja	24	(2 281)	(1 993)	(288)	14,45	(1,47)	(1,65)

	Komentarz	31.12.2007 tys. zł	31.12.2006 tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana %	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Pozostałe koszty operacyjne	25	(137)	(4 163)	4 026	(96,71)	(0,09)	(3,45)
Zysk (strata) brutto		42 420	40 102	2 318	5,78	–	–
Podatek dochodowy	26	(7 069)	(9 783)	2 714	(27,74)	–	–
Zysk (strata) netto	27	35 351	30 319	5 032	16,60	–	–
Przychody ogółem		197 234	160 659	36 575	22,77	100,00	100,00
Koszty ogółem		(154 814)	(120 557)	(34 257)	28,41	(100,00)	(100,00)
Zysk (strata) brutto		42 420	40 102	2 318	5,78		

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Banku

Działalność gospodarczą Banku, jej wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresów poprzedzających charakteryzują następujące wskaźniki⁽⁴⁾:

	31.12.2007	31.12.2006
Wskaźniki rentowności	–	–
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) ⁽¹⁾	14,03%	15,22%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	16,13%	17,75%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk / strata brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) ⁽¹⁾	1,47%	1,76%
Rentowność brutto (zysk / strata brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	21,51%	24,96%
Stopa przychodu odsetkowego z aktywów pracujących (przychody z tytułu odsetek / średni stan salda aktywów pracujących)	6,65%	6,44%
Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) ⁽²⁾	45,68%	43,35%
Wskaźniki zadłużenia	–	–
Cena środków obcych (koszt odsetek za okres obrotowy / średni stan salda zobowiązań odsetkowych) ⁽¹⁾	–4,58%	–4,05%
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) ⁽¹⁾	8,70%	8,74%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) ⁽¹⁾	95,80%	96,70%
Udział kredytów default w kredytach ogółem	0,48%	0,66%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem ⁽³⁾	98,47%	98,38%

	31.12.2007	31.12.2006
Wskaźniki płynności	–	–
Wskaźnik płynności I stopnia (aktywa do 1 miesiąca zapadalności / pasywa do 1 miesiąca wymagalności) ⁽⁵⁾	0,32	0,39
Wskaźnik płynności II (aktywa do 3 miesięcy zapadalności / pasywa do 3 miesięcy wymagalności) ⁽⁵⁾	0,24	0,37
Wskaźniki rynku kapitałowego	–	–
Zysk na 1 akcję	20,2 zł	18,65 zł
Wartość księgową na 1 akcję	154,09 zł	133,88 zł
Inne wskaźniki	–	–
Fundusze własne wg Uchwały KNB 2/2007	347 198 tys. zł	302 590 tys. zł
Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNB 1/2007)	245 996 tys. zł	176 205 tys. zł
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNB 1/2007	11,29%	13,74%

- (1) Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu bieżącego i poprzedniego okresu obrotowego.
- (2) Wynik na działalności bankowej rozumiany jako wynik brutto pomniejszony o ogólne koszty administracyjne, wynik odpisów (netto) z tyt. utraty wartości kredytów i pożyczek oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne.
- (3) W aktywach pracujących nie wyeliminowano należności odsetkowych.
- (4) Wartości poszczególnych wskaźników mogą być różne od wskaźników przedstawionych w sprawozdaniu finansowym ze względu na odmienny sposób kalkulacji.
- (5) Wartości liczone w oparciu o niezdyktowane przepływy pieniężne.

Bilans na dzień 31 grudnia 2007 r.

1. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Na dzień 31 grudnia 2007 r. saldo pozycji „Kasa, operacje z bankiem centralnym” wynosiło 2 653 tys. zł w porównaniu do 3 197 tys. zł na koniec roku 2006, co stanowiło spadek o 544 tys. zł, tj. o 17,02%.

Na dzień bilansowy Bank naliczał i utrzymywał rezerwę obowiązkową zgodnie z Uchwałą Nr 15/2004 Zarządu Narodowego Banku Polskiego z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad i trybu naliczania oraz utrzymywania przez banki rezerwy obowiązkowej. Deklarowana rezerwa obowiązkowa w NBP do utrzymywania w grudniu 2007 roku wynosiła 8 238 tys. zł.

2. Należności od banków

Na dzień 31 grudnia 2007 r. saldo należności od banków wynosiło 41 794 tys. zł i w porównaniu do końca 2006 roku wzrosło o 39 620 tys. zł, tj. o 1822,45%.

Na saldo należności od banków składały się lokaty w innych bankach, które na dzień bilansowy wynosiły 41 144 tys. zł, a ich wartość bilansowa w stosunku do 31 grudnia 2006 r. wzrosła o 39 987 tys. zł. Drugą, co do wielkości pozycją były rachunki bieżące, które na dzień bilansowy wynosiły 650 tys. zł i w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego spadły o 367 tys. zł.

3. Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)

Saldo pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” wyniosło na dzień bilansowy 34 038 tys. zł i w porównaniu do końca poprzedniego roku wzrosło o 10 569 tys. zł, tj. o 45,03%.

Pozycję kształtowała wycena walutowych instrumentów pochodnych, która na dzień bilansowy po stronie aktywów wynosiła 28 932 tys. zł w porównaniu do salda 18 385 tys. zł na koniec 2006 roku oraz wycena instrumentów pochodnych na stopę procentową, która na dzień bilansowy wynosiła po stronie aktywów 5 106 tys. zł w porównaniu do salda 5 084 tys. zł na koniec 2006 roku.

W związku z faktem, że transakcje na instrumenty pochodne nie mają charakteru spekulacyjnego i zawierane są przez Bank głównie w celu minimalizacji ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej, wzrost wartości pochodnych instrumentów finansowych wynikał przede wszystkim ze wzrostu portfela kredytowego.

4. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

Na dzień 31 grudnia 2007 r. saldo kredytów i pożyczek udzielonych klientom wynosiło 3 218 517 tys. zł i w porównaniu do 31 grudnia 2006 roku wzrosło o 952 969 tys. zł, tj. o 42,06%. Jednocześnie udział tej pozycji w sumie bilansowej wzrósł o 0,18 punktu procentowego do poziomu 94,78%.

Odpisy aktualizujące wartość kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2007 r. wynosiły 9 189 tys. zł w porównaniu do 10 220 tys. zł na koniec 2006 roku.

a) struktura rodzajowa portfela kredytowego

Na portfel kredytowy brutto na 31 grudnia 2007 r. składały się kredyty udzielone klientom korporacyjnym, które wynosiły 2 551 565 tys. zł, kredyty udzielone jednostkom sektora budżetowego w kwocie brutto 532 786 tys. zł oraz kredyty osób indywidualnych w kwocie brutto 143 355 tys. zł. Wzrost należności brutto w porównaniu do ubiegłego roku wynikał między innymi ze wzrostu portfela kredytów dla klientów korporacyjnych o 847 469 tys. zł oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego o 157 280 tys. zł, częściowo zrównoważonego spadkiem portfela brutto kredytów dla klientów indywidualnych o 52 811 tys. zł. Zmiana ta była spowodowana faktem, iż Bank w ramach przyjętej

strategii sprzedażowej zaprzestał udzielania kredytów klientom detalicznym, koncentrując się na kredytowaniu klientów korporacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego.

b) struktura jakościowa portfela kredytowego

Wartość należności brutto z utratą wartości wzrosła o 472 tys. zł i wyniosła 15 396 tys. zł. Wzrostowi należności brutto z utratą wartości towarzyszył spadek wartości odpisów aktualizujących o 1 035 tys. zł do poziomu 4 081 tys. zł, czego skutkiem był spadek pokrycia wartości kredytów i pożyczek odpisami aktualizującymi o 7,77 punktów procentowych do poziomu 26,51%. Wartość bilansowa należności brutto objętych analizą portfelową wynosiła 3 212 310 tys. zł i wzrosła w porównaniu do roku ubiegłego o 951 466 tys. zł. Wzrostowi należności towarzyszył nieznaczny wzrost odpisów aktualizujących na ekspozycje analizowane portfelowo o 4 tys. zł do poziomu 5 108 tys. zł. W konsekwencji pokrycie odpisami portfela należności, dla których nie stwierdzono utraty wartości, spadło w porównaniu do roku ubiegłego i wynosiło 0,16% na dzień 31 grudnia 2007 r.

Na wzrost jakości portfela wpłynęła bardzo dobra sytuacja w branży budowlanej, która przyczyniła się do poprawy parametrów stosowanych do wyliczenia rezerw na poniesione, lecz nie zidentyfikowane straty.

5. Lokacyjne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2007 r. saldo pozycji „Lokacyjne papiery wartościowe” wynosiło 79 967 tys. zł (84 611 tys. zł na koniec poprzedniego roku) i w porównaniu do ubiegłego roku zmniejszyło się o 4 644 tys. zł, tj. o 5,49%.

Na dzień bilansowy całość salda stanowiły dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu zapadalności (bony pieniężne Narodowego Banku Polskiego)., natomiast na dzień 31 grudnia 2006 roku, na saldo lokacyjnych papierów wartościowych składały się bony pieniężne o wartości 59 973 tys. zł oraz bony skarbowe w kwocie 24 638 tys. zł zaklasyfikowane do kategorii dostępne do sprzedaży.

6. Inwestycje w jednostki zależne

Na dzień 31 grudnia 2007 r. saldo pozycji „Inwestycje w jednostki zależne” wynosiło 65 tys. zł i było niższe od salda na dzień 31 grudnia 2006 roku o 1 700 tys. zł. Zmiana ta wynikała z umorzenia udziałów w jednostce zależnej Bankowym Domu Hipotecznym Sp. z o.o., w której Bank ma 100% udziałów.

7. Wartości niematerialne

Na 31 grudnia 2007 r. saldo wartości niematerialnych wynosiło 1 694 tys. zł, co oznaczało wzrost w stosunku do końca ubiegłego roku o 304 tys. zł, tj. o 21,87%.

W badanym okresie nastąpiło zwiększenie wartości brutto wartości niematerialnych o 717 tys. zł. Wzrost ten wynikał głównie z poniesienia nakładów na oprogramowanie komputerowe oraz poniesienia nakładów na składniki wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania. Równocześnie wartość odpisów amortyzacyjnych za badany rok wynosiła 414 tys. zł.

Zużycie wartości niematerialnych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 74,12%, czyli pozostało na prawie niezmienionym poziomie w stosunku do 31 grudnia 2006 r. (76,15%).

8. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Rzeczowe aktywa trwałe” wynosiła 7 891 tys. zł i w porównaniu do 31 grudnia 2006 r. wzrosła o 1 934 tys. zł. Na pozycję składały się: urządzenia techniczne i maszyny o wartości netto 4 744 tys. zł, środki transportu o wartości bilansowej 1 391 tys. zł oraz pozostałe środki trwałe o wartości netto 1 756 tys. zł.

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych wzrosła w porównaniu do końca poprzedniego roku o 2 825 tys. zł. Wzrost ten wynikał głównie z poniesionych nakładów na zakup urządzeń technicznych i maszyn w kwocie 2 714 tys. zł. Zużycie rzeczowych aktywów trwałych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 61,97% w porównaniu do 66,77% na dzień 31 grudnia 2006 r.

9. Inne aktywa

Wartość pozycji „Inne aktywa” na koniec badanego roku obrotowego wynosiła 1 388 tys. zł w porównaniu do 3 596 tys. zł na koniec poprzedniego roku obrotowego, co stanowiło spadek o 2 208 tys. zł.

Na zmianę salda „Innych aktywów” decydujący wpływ miał spadek salda rozliczeń międzyokresowych czynnych o 2 038 tys. zł w porównaniu do ubiegłego roku.

10. Zobowiązania wobec innych banków

Saldo pozycji „Zobowiązania wobec innych banków” na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiło 406 771 tys. zł w stosunku do 267 385 tys. zł na dzień 31 grudnia 2006 r., co stanowiło spadek o 139 386 tys. zł, tj. o 52,13%.

Wzrost zobowiązań wobec innych banków wynikał ze wzrostu salda zaciągniętych kredytów o 166 946 tys. zł, zrównoważonego spadkiem salda złotych depozytów o 27 560 tys. zł.

11. Pochodne instrumenty finansowe (pasywa)

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” wynosiła 8 039 tys. zł i wzrosła w porównaniu do poprzedniego roku o 530 tys. zł, tj. o 7,06%.

Na omawianą pozycję składała się wycena walutowych instrumentów pochodnych o wartości 7 435 tys. zł oraz wycena instrumentów pochodnych na stopę procentową w kwocie 604 tys. zł.

12. Zobowiązania wobec klientów

Wartość zobowiązań wobec klientów na dzień 31 grudnia 2007 roku wyniosła 278 799 tys. zł, co oznaczało spadek w porównaniu z końcem poprzedniego roku obrotowego o 461 tys. zł, tj. o 0,17%.

Najbardziej znaczącą pozycję stanowiły zobowiązania wobec klientów korporacyjnych, w kwocie 276 568 tys. zł, które stanowiły 99,20% łącznego salda zobowiązań wobec klientów.

13. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2007 r. zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych wynosiły 2 325 084 tys. zł i były wyższe o 829 418 tys. zł, tj. o 55,45% w porównaniu do salda na dzień 31 grudnia 2006 r.

Na saldo omawianych zobowiązań składały się hipoteczne listy zastawne o wartości 1 460 791 tys. zł, które wzrosły w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 611 484 tys. zł, tj. o 71,99% oraz obligacje o wartości 864 293 tys. zł, których saldo wzrosło w porównaniu do dnia 31 grudnia 2006 r. o 217 934 tys. zł, tj. o 33,72%.

14. Zobowiązania podporządkowane

Saldo zobowiązań podporządkowanych wynosiło na dzień 31 grudnia 2007 r. 100 292 tys. zł i było wyższe w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego o 29 tys. zł, to jest o 0,03%.

Na dzień bilansowy saldo w całości składało się z pożyczki podporządkowanej otrzymanej od BRE Banku SA o wartości nominalnej 100 000 tys. zł, która zgodnie z decyzją Komisji Nadzoru Bankowego może być zaliczona do funduszy uzupełniających Banku.

15. Pozostałe zobowiązania

Na dzień 31 grudnia 2007 r. pozostałe zobowiązania wynosiły 7 062 tys. zł, co w porównaniu do końca poprzedniego roku stanowiło spadek o 3 526 tys. zł, tj. o 33,30%.

Na zmniejszenie omawianej pozycji w porównaniu do 31 grudnia 2006 r. miał wpływ przede wszystkim spadek salda zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego o 3 801 tys. zł.

16. Kapitał własny

	Kapitał własny na dzień 31.12. 2006 r.	Korekta zysku netto 2006 r. dotycząca przekazania kwoty 141 tys. zł na ZFŚS	Skorygowany kapitał własny na dzień 31.12. 2006 r.	Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	Wynik finansowy netto	Transfer na kapitał zapasowy	Zmiana netto w aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży po uwzględnieniu podatku odroczonego	Kapitał własny na dzień 31.12. 2007 r.
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Kapitał podstawowy	175 000		175 000	–	–	–	–	175 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	(1)		(1)	–	–	–	1	–
Pozostały kapitał zapasowy	26 010		26 010	–	–	25 990	–	52 000
Fundusz ryzyka ogólnego	6 190		6 190	1 110	–	–	–	7 300
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	27 241	(141)	27 100	(1 110)	–	(25 990)	–	–
Wynik roku bieżącego	–		–	–	35 351	–	–	35 351
Razem	234 440	(141)	234 299	–	35 351		1	269 651

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Kapitał własny” wynosiła 269 651 tys. zł, co w porównaniu do salda na dzień 31 grudnia 2006 r. w kwocie 234 299 tys. zł stanowiło wzrost o 35 352 tys. zł.

W badanym roku kapitał podstawowy wynosił 175 000 tys. zł i nie uległ zmianie w stosunku do roku poprzedniego.

Zyski zatrzymane zwiększyły się o kwotę zysku netto osiągniętego przez Bank w 2007 roku, w wysokości 35 351 tys. zł.

17. Kapitał podstawowy – struktura własności

Na 31 grudnia 2007 r. akcjonariuszami Banku byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji, w tys. sztuk	Wartość nominalna posiadanych akcji, w tys. zł	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
BRE Bank SA	1 750	175 000	zwykłe, imienne	100%
	1 750			100%

Na dzień 31 grudnia 2007 r. jedynym akcjonariuszem BRE Banku Hipotecznego SA był BRE Bank SA, będący spółką zależną od Commerzbank Auslandsbanken Holding AG.

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 31 grudnia 2007 r.

18. Wynik z tytułu odsetek

Wynik z tytułu odsetek w bieżącym roku obrotowym wyniósł 69 085 tys. zł (61 078 tys. zł w poprzednim roku obrotowym), co stanowiło wzrost o 8 007 tys. zł, tj. o 13,11%.

Zmiana wyniku w stosunku do poprzedniego roku obrotowego spowodowana była wzrostem przychodów odsetkowych o 44 908 tys. zł, tj. o 31,07% do poziomu 189 436 tys. zł. Wzrost ten został częściowo zrównoważony wyższymi kosztami odsetkowymi, które wynosiły 120 351 tys. zł (wzrost o 36 901 tys. zł, tj. o 44,22% w porównaniu z poprzednim rokiem).

W ramach przychodów odsetkowych największy wzrost wartości odnotowano na przychodach odsetkowych z kredytów i pożyczek udzielonych przez Bank (wzrost o 44 497 tys. zł, tj. o 31,22%), co było związane przede wszystkim z rosnącą wartością portfela kredytowego. Pozostałe pozycje składające się na wartość przychodów odsetkowych wykazywały również tendencje rosnące, jednak ich wpływ na wynik z tytułu odsetek nie był znaczący.

Koszty z tytułu odsetek obejmowały przede wszystkim odsetki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o wartości 89 509 tys. zł, które wzrosły w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 26 406 tys. zł, tj. o 41,85%, co było spowodowane wzrostem wartości wyemitowanych papierów wartościowych.

19. Wynik z tytułu opłat i prowizji

Wynik z tytułu opłat i prowizji w bieżącym okresie obrotowym wyniósł 1 900 tys. zł, co oznaczało wzrost w porównaniu do roku poprzedniego o 806 tys. zł, tj. o 73,67%.

Wzrost wyniku z tytułu opłat i prowizji wynikał ze wzrostu o 622 tys. zł przychodów z tego tytułu powiększonych dodatkowo o spadek kosztów z tytułu opłat i prowizji o 184 tys. zł w porównaniu do ubiegłego roku. Wzrost przychodów z tytułu opłat i prowizji był spowodowany głównie wzrostem opłat i prowizji z tytułu z działalności kredytowej (o 668 tys. zł) do poziomu 2 285 tys. zł na koniec badanego okresu.

Wartość kosztów z tytułu opłat i prowizji kształtowała się w bieżącym okresie obrotowym na poziomie 804 tys. zł, z czego 50,62% stanowiły koszty prowizji związanych z emisją hipotecznych listów zastawnych i obligacji.

20. Wynik na działalności handlowej

Wynik na działalności handlowej wyniósł w 2007 roku 2 395 tys. zł, co stanowiło spadek o 9 151 tys. zł, tj. o 79,26% w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

a) wynik z pozycji wymiany

Wynik z pozycji wymiany wyniósł w badanym roku 501 tys. zł, co w stosunku do poprzedniego roku obrotowego oznaczało spadek o 5 239 tys. zł, tj. o 91,27%.

Na wynik z pozycji wymiany składał się głównie zysk z tytułu wyceny instrumentów pochodnych FX, SWAP, CIRS w wysokości 7 609 tys. zł. Zyski te zostały częściowo zrównoważone

stratą wynikającą ze zrealizowanych i niezrealizowanych różnic kursowych w wysokości 7 108 tys. zł.

b) wynik na pozostałej działalności handlowej

Wynik na pozostałej działalności handlowej wyniósł w 2007 roku 1 894 tys. zł, co stanowiło spadek o 3 912 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku obrotowego. Omawiana pozycja rachunku wyników w całości dotyczyła wyniku na instrumentach pochodnych na ryzyko rynkowe.

21. Pozostałe przychody operacyjne

W roku 2007 pozostałe przychody operacyjne wyniosły 1 588 tys. zł i wzrosły w stosunku do 2006 roku o 250 tys. zł, tj. o 18,68%.

W badanym okresie na saldo omawianej pozycji składały się głównie przychody ze sprzedaży usług o wartości 943 tys. zł stanowiących 59,38% salda oraz przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych w kwocie 587 tys. zł stanowiących 36,96% salda.

22. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

Wartość odpisów netto z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła 1 111 tys. zł w porównaniu do wartości odpisów netto w 2006 roku wynoszących 1 165 tys. zł. Na pozycję tą składały się odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom. Koszty odpisów stanowiły przede wszystkim zmiany z tytułu tworzonej rezerwy na poniesione lecz nie zidentyfikowane straty.

23. Ogólne koszty administracyjne

Ogólne koszty administracyjne w badanym okresie wynosiły 31 241 tys. zł, co stanowiło wzrost w stosunku do 2006 roku o 1 278 tys. zł, tj. o 4,26%.

Zmiana pozycji ogólnych kosztów administracyjnych wynikała głównie ze wzrostu kosztów świadczeń pracowniczych o 1 390 tys. zł, w tym przede wszystkim wzrostu kosztów wynagrodzeń o 1 263 tys. zł. Wynikało to głównie z szybkiego tempa wzrostu płac w całej gospodarce w 2007 roku oraz wzrostu poziomu średniego zatrudnienia w Banku do 112 osób wobec 105 w 2006 roku. Równocześnie wzrosły koszty rzeczowe o 384 tys. zł. Omawiane wzrosty zostały częściowo zrównoważone spadkiem podatków i opłat o 397 tys. zł.

24. Amortyzacja

Koszty amortyzacji wynosiły w badanym okresie 2 281 tys. zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 288 tys. zł, tj. o 14,45%. Koszty amortyzacji obejmowały w badanym okresie amortyzację środków trwałych w kwocie 1 867 tys. zł oraz amortyzację wartości niematerialnych w kwocie 414 tys. zł.

25. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne spadły w porównaniu do poprzedniego roku o 4 026 tys. zł do poziomu 137 tys. zł.

Zmiana ta spowodowana była przede wszystkim brakiem poniesionych kosztów z tytułu sprzedaży aktywów do zbycia, sprzedaży wierzytelności oraz z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych, które w 2006 roku wynosiły łącznie 3 700 tys. zł.

26. Podatek dochodowy

W bieżącym okresie obrotowym podatek dochodowy naliczany był według stawki 19% w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, skorygowany o przychody nie podlegające opodatkowaniu i koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu. Bank odprowadzał w ciągu 2007 roku zaliczki w formie ryczałtu na poczet podatku dochodowego od osób prawnych, które pomniejszyły bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego, wynoszące na dzień bilansowy 1 463 tys. zł.

	12 miesięcy do 31.12.2007 r. tys. zł	12 miesięcy do 31.12.2006 r. tys. zł	Zmiana tys. zł
Podatek dochodowy bieżący	(11 388)	(6 651)	(4 737)
Podatek dochodowy odroczony	4 319	(3 132)	7 451
Podatek dochodowy, razem	(7 069)	(9 783)	2 714

Na saldo podatku odroczonego składały się różnice przejściowe ujemne, które wynosiły 15 534 tys. zł i wzrosły o 6 570 tys. zł w porównaniu do salda tych różnic na dzień 31 grudnia 2006 r. Aktywa z tytułu podatku odroczonego z tytułu ujemnych różnic przejściowych obejmowały przede wszystkim saldo przychodów do rozliczenia (5 416 tys. zł), odsetki do zapłacenia z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych (4 093 tys. zł) oraz różnice kursowe (2 764 tys. zł).

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego z tytułu dodatnich różnic przejściowych wynosiła na koniec badanego okresu 8 642 tys. zł i obejmowała między innymi saldo z tytułu wyceny instrumentów pochodnych (3 942 tys. zł), odsetki naliczone od instrumentów pochodnych (2 523 tys. zł) oraz odsetki do otrzymania z tytułu udzielonych kredytów (1 290 tys. zł).

W związku z wystąpieniem nadwyżki różnic ujemnych nad dodatnimi Bank na koniec 2007 roku rozpoznał aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 6 892 tys. zł (2 574 tys. zł na koniec 2006 roku).

Efektywna stopa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych wyniosła 16,66%. Różnica efektywnej stopy opodatkowania w stosunku do obowiązującej (19%) wynika przede wszystkim z wyłączenia z kalkulacji podatku dochodowego bieżącego dochodów niepodlegających opodatkowaniu w kwocie 587 tys. zł oraz kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów w kwocie 584 tys. zł zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.

27. Wynik finansowy netto

Zysk netto za badany rok wyniósł 35 351 tys. zł.

Zgodnie z Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 kwietnia 2007 r. uzyskany w 2006 roku zysk netto Banku w wysokości 30 319 tys. zł został przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych (3 219 tys. zł), na zasilenie kapitału zapasowego (25 990 tys. zł) oraz zasilenie funduszu ogólnego ryzyka bankowego (1 110 tys. zł).

28. Pozycje pozabilansowe

Na dzień bilansowy wartość „Pozycji pozabilansowych” wynosiła 4 166 977 tys. zł, co stanowiło wzrost w stosunku do salda na koniec poprzedniego okresu o 502 123 tys. zł, tj. o 13,70%.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. najistotniejszą pozycję stanowiły „Pozostałe zobowiązania”, których wartość wynosiła 1 603 065 tys. zł oraz „Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży”, których wartość wynosiła 1 334 457 tys. zł (pozycje stanowiły odpowiednio 38,47% i 32,02% wartości salda).

V. 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) Bank posiadała aktualną, zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte przez Bank zasady rachunkowości były dostosowane do jej potrzeb i zapewniały wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Banku, przy zachowaniu zasady ostrożności. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości zostały prawidłowo wykazane w informacji dodatkowej.
- d) Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- e) Dokonaliśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
- prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłądność 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 i bez zastrzeżeń opinii o prawidłowości i rzetelności tego sprawozdania. Nie było celem naszego badania wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania wyżej wymienionego systemu.
- f) Informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.

- g) Sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia zagadnienia wymagane przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Informacje finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym.
- h) Inwentaryzacja aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.
- i) Całkowity wymóg regulacyjny, wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych, wyniósł na dzień bilansowy 245 996 tys. zł. Współczynnik wypłacalności na dzień 31 grudnia 2007 r. wyniósł 11,29%. Na dzień bilansowy Bank stosował się do obowiązujących norm ostrożnościowych we wszystkich istotnych aspektach.
- j) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- k) Sprawozdanie finansowe Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 kwietnia 2007 r. Zostało ono złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 8 maja 2007 r. i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 2306 w dniu 31 grudnia 2007 r.

VI. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA z siedzibą w Warszawie, przy ulicy al. Armii Ludowej 26 (zwanego dalej „Bankiem”). Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 r., który po stronie aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę 3 395 698 tys. zł;
- b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący zysk netto w kwocie 35 351 tys. zł;
- c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 35 352 tys. zł;

- d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący wyływy pieniężne netto w kwocie 34 542 tys. zł;
- e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku dnia 17 marca 2008 r. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA z dnia 17 marca 2008 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.

Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. i przeprowadzający badanie:

Adam Celiński
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033/7039

PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.
Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 144

Warszawa, 17 marca 2008 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZA 2007 ROK

WYBRANE DANE FINANSOWE

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA za 2007 r.

JEDNOSTKOWE WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł (waluta funkcjonalna)		w tys. EUR	
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
I.	Przychody z tytułu odsetek	189 436	144 528	52 886	37 724
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 704	2 082	755	543
III.	Wynik na działalności handlowej	2 395	11 546	669	3 014
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	42 420	40 102	11 843	10 467
V.	Zysk (strata) brutto	42 420	40 102	11 843	10 467
VI.	Zysk (strata) netto	35 351	30 319	9 869	7 914
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-141 767	24 248	-39 578	6 329
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 819	-2 704	-787	-706
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	179 128	-44 671	50 008	-11 660
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	34 542	-23 127	9 643	-6 036
XI.	Aktywa razem	3 395 698	2 394 970	947 989	625 123
XII.	Zobowiązania wobec innych banków	406 771	267 385	113 560	69 791
XIII.	Zobowiązania wobec klientów	278 799	279 260	77 833	72 891
XIV.	Kapitał własny	269 651	234 299	75 279	61 156
XV.	Kapitał podstawowy	175 000	175 000	48 855	45 678

JEDNOSTKOWE WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. zł (waluta funkcjonalna)		w tys. EUR	
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
XVI.	Liczba akcji w tys. szt.	1 750	1 750	1 750	1 750
XVII.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	154,09	133,88	43,02	34,94
XVIII.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	154,09	133,88	43,02	34,94
XIX.	Współczynnik wypłacalności	11,29%	13,74%	11,29%	13,74%
XX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt.	1 750	1 626	1 750	1 626
XXI.	Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł/EUR) (za 12 miesięcy)	20,20	18,65	5,64	4,87
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł/EUR) (za 12 miesięcy)	20,20	18, 65	5,64	4,87

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy: kurs NBP z dnia 31.12.2007 r – 3,582 oraz kurs NBP z dnia 31 12.2006 r. – 3,8312.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	Okres od 01.01.2007 do 31.12.2007	Okres od 01.01.2006 do 31.12.2006
Przychody z tytułu odsetek		189 436	144 528
Koszty odsetek		-120 351	-83 450
Wynik z tytułu odsetek	6	69 085	61 078
Przychody z tytułu opłat i prowizji		2 704	2 082
Koszty z tytułu opłat i prowizji		-804	-988
Wynik z tytułu opłat i prowizji	7	1 900	1 094
Wynik na działalności handlowej, w tym:	8	2 395	11 546
Wynik z pozycji wymiany		501	5 740
Wynik na pozostałej działalności handlowej		1 894	5 806
Pozostałe przychody operacyjne	9	1 588	1 338
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	10	1 111	1 165
Ogólne koszty administracyjne	11, 12	-31 241	-29 963
Amortyzacja	21, 22	-2 281	-1 993
Pozostałe koszty operacyjne	13	-137	-4 163
Wynik działalności operacyjnej		42 420	40 102
Zysk (strata) brutto		42 420	40 102
Podatek dochodowy	14	-7 069	-9 783
Zysk (strata) netto		35 351	30 319
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt.		1 750	1 626
Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł)		20,20	18,65
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji w tys. szt.		1 750	1 626

	Nota	Okres od 01.01.2007 do 31.12.2007	Okres od 01.01.2006 do 31.12.2006
Rozwodniony zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą		20,20	18,65

Noty przedstawione na stronach od 10 do 84 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

BILANS

	Nota	31.12.2007	31.12.2006
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	15	2 653	3 197
Należności od banków	16	41 794	2 174
Pochodne instrumenty finansowe	17	34 038	23 469
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	18	3 218 517	2 265 548
Lokacyjne papiery wartościowe	19	79 967	84 611
Aktywa zastawione	19	799	689
Inwestycje w jednostki zależne	20	65	1 765
Wartości niematerialne	21	1 694	1 390
Rzeczowe aktywa trwałe	22	7 891	5 957
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	6 892	2 574
Inne aktywa	23	1 388	3 596
Aktywa razem		3 395 698	2 394 970
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	24	406 771	267 385
Pochodne instrumenty finansowe	17	8 039	7 509

	Nota	31.12.2007	31.12.2006
Zobowiązania wobec klientów	25	278 799	279 260
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	26	2 325 084	1 495 666
Zobowiązania podporządkowane	27	100 292	100 263
Pozostałe zobowiązania, w tym:	28	7 062	10 588
– zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 463	5 264
Zobowiązania razem		3 126 047	2 160 671
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	32	175 000	175 000
Kapitał z aktualizacji wyceny		0	–1
Zyski zatrzymane	33	94 651	59 300
– Wynik finansowy z lat ubiegłych		59 300	28 981
– Wynik roku bieżącego		35 351	30 319
Kapitały razem		269 651	234 299
Pasywa razem		3 395 698	2 394 970
Współczynnik wypłacalności	38	11,29%	13,74%
Wartość księgowa		269 651	234 299
Liczba akcji		1 750	1 750
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		154,09	133,89
Rozwodniona liczba akcji		1 750	1 750
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję		154,09	133,89

Noty przedstawione na stronach od 10 do 84 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane				Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny		Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	
Kapitał własny na początek okresu: 01.01.2007 r.		175 000	-1	26 010	6 190	27 241	0	234 440
Korekta zysku netto 2006 r. dotycząca przekazania na ZFŚS kwoty 141 tys. zł						-141		-141
Skorygowany kapitał własny na początek okresu: 01.01.2007 r.		175 000	-1	26 010	6 190	27 100	0	234 299
Zmiana netto w aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży po uwzględnieniu podatku odroczonego		0	1	0	0	0	0	1
Zyski netto nie ujęte w rachunku zysków i strat		0	0	0	0	0	0	0
Wynik finansowy netto	33	0	0	0	0	0	35 351	35 351
Całkowity zysk rozpoznany w roku bieżącym		0	0	0	0	0	35 351	35 351

Zmiany w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane				Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny		Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	
Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	33	0	0	0	1 110	-1 110	0	0
Transfer na kapitał zapasowy	33	0	0	25 990	0	-25 990	0	0
Stan na koniec okresu: 31.12.2007 r.		175 000	0	52 000	7 300	0	35 351	269 651

Noty przedstawione na stronach od 10 do 84 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Zmiany w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane				Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny		Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	
Kapitał własny na początek okresu: 01.01.2006 r.		135 000	0	13 010	6 190	9 781	0	163 981
Zmiana netto w aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży po uwzględnieniu podatku odroczonego		0	-1	0	0	0	0	-1
Zyski netto nie ujęte w rachunku zysków i strat		0	-1	0	0	0	0	-1
Wynik finansowy netto	33	0	0	0	0	0	30 460	30 460
Całkowity zysk rozpoznany w roku bieżącym		0	-1	0	0	0	30 460	30 459
Transfer na kapitał zapasowy	33	0	0	13 000	0	-13 000	0	0
Emisja akcji		40 000	0	0	0	0	0	40 000
Stan na koniec okresu: 31.12.2006 r.		175 000	-1	26 010	6 190	-3 219	30 460	234 440

Noty przedstawione na stronach od 10 do 84 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	31.12.2007	31.12.2006
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-141 767	24 248
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	42 420	40 102
Korekty:	-184 187	-15 854
Zapłacony podatek dochodowy (znak ujemny)	-9 865	-1 386
Amortyzacja	2 281	1 993
Utrata wartości aktywów finansowych	1 032	5 499
Odsetki otrzymane	-241 051	-172 512
Odsetki zapłacone	158 295	109 347
Zmiana stanu należności od banków	1 489	1 193
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-11 198	-11 164
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	-761 636	-115 099
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych	1 417	703
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-2 111	6 069
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	-61 728	-75 832
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	-11 605	138 416
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	751 367	105 706
Zmiana stanu rezerw	19	10
Zmiana stanu innych zobowiązań	-893	-8 797
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-141 767	24 248
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 819	-2 704
Wpływy z działalności inwestycyjnej	1 759	347
Zbycie udziałów lub akcji w jednostkach zależnych, po odliczeniu zbytych środków pieniężnych	1 700	0

	31.12.2007	31.12.2006
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	59	347
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	4 578	3 051
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 578	3 051
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 819	-2 704
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	179 128	-44 671
Wpływy z działalności finansowej	179 128	78 452
Z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych od banków	179 100	0
Zwiększenie stanu zobowiązań podporządkowanych	28	38 452
Z tytułu emisji akcji zwykłych	0	40 000
Wydatki z tytułu działalności finansowej	0	123 123
Spląty kredytów i pożyczek od banków	0	123 123
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	179 128	-44 671
Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)	34 542	-23 127
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	90 671	113 798
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego (Nota 35)	125 213	90 671

Noty przedstawione na stronach od 10 do 84 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym SA

Bank postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy – Rejestrowy w dniu 16.04.1999 r. został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623. Dnia 27.03.2001 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 6512A „Działalność bankowa pozostała”.

Zgodnie ze Statutem Banku, przedmiotem działalności Banku jest świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich, jak i w walutach.

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa zezwoleń, za granicą.

Siedziba Banku mieści się w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26.

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Działalność BRE Banku Hipotecznego SA realizowana jest w segmentach branżowych, szczegółowo opisanych w Nocie 5.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 17.03.2008 r.

2. Opis najważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane poniżej. O ile nie podano inaczej, zasady te były stosowane w sposób ciągły we wszystkich prezentowanych okresach.

2.1. Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzono za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze względu na nieistotność udziałów posiadanych przez Bank w spółce zależnej Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.

Sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego SA sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej, według zasady kosztu historycznego z uwzględnieniem zasad wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz wszystkich kontraktów pochodnych.

Od 01.01.2007 r. Bank zastosował do sporządzenia sprawozdania finansowego przepisy obowiązujące od tej daty Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 7 (MSSF 7), Instrumenty Finansowe: ujawnianie informacji oraz zmienione przepisy Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 1 (MSR 1). Pełne ujawnienie zgodnie z MSSF 7 zostało przedstawione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione zostały w Nocie 4.

2.2. Metody ustalania wyniku finansowego

2.2.1. Przychody i koszty z tytułu odsetek oraz przychody i koszty o podobnym charakterze

W rachunku zysków i strat ujmowane są wszystkie przychody i koszty odsetkowe dotyczące instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Metoda efektywnej stopy procentowej jest to metoda naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Efektywna stopa procentowa jest stopą, która dokładnie dyskontuje oszacowane przyszłe pieniężne wpływy lub płatności dokonywane w oczekiwanym okresie do wygaśnięcia instrumentu finansowego, a w uzasadnionych przypadkach w okresie krótszym – do bilansowej wartości netto składnika aktywów lub zobowiązania finansowego. Przy wyliczaniu efektywnej stopy procentowej Bank dokonuje oszacowania przepływów pieniężnych, uwzględniając wszelkie postanowienia umowy instrumentu finansowego, jednakże nie uwzględnia potencjalnych przyszłych strat związanych z nieściągalnością kredytów.

W momencie dokonania odpisu z tytułu utraty wartości aktywa finansowego lub grupy podobnych aktywów finansowych, przychody z tytułu odsetek i przychody o podobnym charakterze wykazywane są według stopy procentowej, według której zdyskontowane zostały przyszłe przepływy pieniężne dla celów wyceny utraty wartości.

Przychody z tytułu odsetek obejmują odsetki otrzymane lub należne z tytułu kredytów, lokat międzybankowych oraz papierów wartościowych, naliczone przy zastosowaniu metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Odsetki naliczone od należności, dla których rozpoznano utratę wartości, zaliczane są do przychodów odsetkowych według stopy procentowej wykorzystanej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów wyceny utraty wartości.

2.2.2. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji

Przychody z tytułu opłat i prowizji zasadniczo są ujmowane z chwilą wykonania usługi na zasadzie memoriału. Prowizje z tytułu udzielonych kredytów są ujmowane w rachunku efektywnej stopy procentowej. Prowizje dotyczące umów, które nie zostały uruchomione na datę pobrania lub zapłacenia prowizji, korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków. Prowizje dla umów kredytowych, które nie zostały uruchomione są jednorazowo zaliczane do rachunku wyników w dacie wygaśnięcia umowy kredytowej.

Pozostałe prowizje zaliczane są do wyniku finansowego w momencie zapłaty lub naliczenia. Przychody te dotyczą okresu, w którym są naliczane.

Kwota prowizji jest rozliczana w czasie na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej ujmowane są zasadniczo zgodnie z zasadą memoriału w chwili wykonania usługi.

2.2.3. Wynik na działalności handlowej

Do wyniku na działalności handlowej zaliczany jest wynik z pozycji wymiany oraz wynik na pozostałej działalności handlowej.

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz wycena instrumentów pochodnych FX, SWAP, CIRS.

Przychody i koszty zrealizowane przeliczane są według kursu transakcyjnego, a wyrażone w walutach przychody i koszty niezrealizowane według kursu średniego NBP obowiązującego na dzień bilansowy.

Do wyniku na pozostałej działalności handlowej zaliczane są: zrealizowany wynik na operacjach instrumentami pochodnymi oraz skutki zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych IRS.

2.3. Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Segment branżowy to grupa aktywów i działalności zaangażowanych w dostarczanie produktów i usług, które podlegają ryzykom i zwrotom z poniesionych nakładów inwestycyjnych innym niż pozostałe segmenty branżowe.

Segment geograficzny dostarcza produkty lub usługi w pewnym środowisku geograficznym, które podlega ryzykom i zwrotom innym niż w przypadku segmentów funkcjonujących w innym środowisku gospodarczym.

2.4. Aktywa finansowe

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Powstają wówczas, gdy Bank wydaje środki pieniężne, towary lub usługi bezpośrednio dłużnikowi, nie mając zamiaru wprowadzać swojej należności do obrotu.

Pożyczki i należności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie będące pożycz-

kami lub należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności, ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Przychody i koszty z tytułu odsetek (w tym dyskonto i premia) od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wynik ze sprzedaży papierów wartościowych klasyfikowanych jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży ujmuje się w wyniku na lokacyjnych papierach wartościowych.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy dostępnych do sprzedaży ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – dzień, w którym Bank podejmie zobowiązanie do zakupu lub sprzedaży danego składnika aktywów. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty środków na rzecz kredytobiorcy. Aktywa finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe wyłącza się z bilansu, gdy prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i Bank dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są odnoszone bezpośrednio na kapitał własny do czasu usunięcia danego składnika aktywów finansowych z bilansu lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w kapitale własnym wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane są w rachunku zysków i strat. Wartość godziwa inwestycji notowanych wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz
- aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych zalicza się do kategorii „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej”, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu odsprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”, o ile nie zostały przeznaczone jako instrumenty zabezpieczające. Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego aktywa finansowego/zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Bank klasyfikuje aktywa finansowe/zobowiązania finansowe jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy jeśli spełniony został którykolwiek z poniższych warunków:

- a) aktywa/zobowiązania sklasyfikowane są jako przeznaczone do obrotu, tj. są nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie, są częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie, i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków lub są instrumentami pochodnymi (z wyjątkiem instrumentów pochodnych wyznaczonych i będących efektywnymi instrumentami zabezpieczającymi),
- b) przy początkowym ujęciu aktywa/zobowiązania zostały wyznaczone przez jednostkę jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Jeśli umowa zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, Bank wyznacza całą hybrydową (łącną umowę) jako składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniany według wartości godziwej przez wynik finansowy, o ile:

- a) wbudowany instrument pochodny nie zawiera znacząco przepływów pieniężnych, które byłyby wymagane umową, lub
- b) jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy (łącnny) instrument był najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu (instrumentów) byłoby zabronione, jak na przykład opcja przedpłaty wbudowana w pożyczkę pozwalającą jej posiadaczowi na spłatę pożyczki za kwotę zbliżoną do jej zamortyzowanego kosztu.

Bank dokonuje również klasyfikacji do aktywów finansowych/zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, gdy klasyfikacja taka prowadzi do uzyskania bardziej przydatnych informacji, gdyż:

- a) eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określaną czasami jako „niedopasowanie księgowe”), która w przeciwnym razie powstałaby z powodu innego sposobu wyceny aktywów lub zobowiązań bądź innego ujęcia związanych z nimi zysków i strat, lub
- b) grupa aktywów finansowych, zobowiązań finansowych lub obu z tych kategorii jest odpowiednio zarządzana, a jej wyniki oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną, natomiast informacje na temat grupy są na tej podstawie przekazywane wewnątrz jednostki kluczowym członkom kierownictwa.

Przychody/koszty z tytułu odsetek od aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej, za wyjątkiem instrumentów pochodnych, których sposób ujęcia opisany jest w nocie 2.8., ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujęte są w wyniku na działalności handlowej.

W momencie początkowego ujęcia aktywa i zobowiązania finansowe zaklasyfikowane do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na dzień bilansowy wyceniane według wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy są wykazywane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały w pozycji wynik na działalności handlowej. Inwestycje Banku w jednostki zależne i stowarzyszone wykazywane są w bilansie według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności są to aktywa finansowe nie będące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym

terminie wymagalności, względem których jednostka ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, inne niż:

- a) wyznaczone przez jednostkę przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- b) wyznaczone przez jednostkę jako dostępne do sprzedaży oraz
- c) spełniające definicję pożyczek i należności.

Jednostka nie kwalifikuje żadnych aktywów finansowych jako utrzymywanych do terminu wymagalności, jeśli w bieżącym roku obrotowym lub dwóch ostatnich latach obrotowych sprzedała lub przekwalifikowała więcej niż nieznaczącą kwotę inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (więcej niż nieznaczącą w stosunku do całkowitej kwoty inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności), z wyjątkiem sprzedaży lub przekwalifikowań dokonywanych:

- a) na tyle blisko terminu wymagalności lub wykupu składnika aktywów finansowych (np. mniej niż 3 miesiące przed terminem wymagalności), że zmiany rynkowych stóp procentowych nie miałyby istotnego wpływu na wartość godziwą składnika aktywów finansowych,
- b) po odzyskaniu przez jednostkę zasadniczej części kwoty nominału poprzez spłaty lub przedpłaty zgodnie z ustalonym harmonogramem, lub
- c) na skutek odosobnionego zdarzenia, które nie poddaje się kontroli jednostki, nie jest zdarzeniem powtarzającym się, i którego nie można było przewidzieć na podstawie racjonalnych przesłanek.

W przypadku sprzedaży przez Bank części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną, następuje tzw. „zarażenie portfela UDTZ”, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przekwalifikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży. Aktywa utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

2.5. Kompensowanie instrumentów finansowych

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się i wykazuje w bilansie w kwocie netto, jeżeli występuje możliwe do wyegzekwowania na drodze prawnej prawo do skompensowania ujętych kwot oraz zamiar rozliczenia ich w kwocie netto lub jednoczesnej realizacji danego składnika aktywów i uregulowania zobowiązania.

2.6. Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

Na każdy dzień bilansowy Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. O utracie wartości składnika lub grupy aktywów finansowych i stratach poniesionych z tego tytułu mowa jest wyłącznie wtedy, gdy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości na skutek wydarzenia lub wydarzeń, które nastąpiły po pierwotnym ujęciu danego składnika aktywów („zdarzenie powodujące stratę”) oraz gdy to zdarzenie (lub zdarzenia) ma wpływ na możliwe do wiarygodnego oszacowania przyszłe przepływy pieniężne dotyczące tego aktywa lub grupy aktywów finansowych.

Obiektywnymi przesłankami utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych mogą być uzyskane przez Bank informacje o następujących zdarzeniach powodujących stratę:

- a) znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika,
- b) naruszenie umowy, np. niespłacenie lub opóźniona spłata odsetek lub części kapitałowej zobowiązania,
- c) dokonanie przez Bank ustępstwa na rzecz dłużnika spowodowanego ekonomicznymi lub prawnymi aspektami jego trudności finansowych, które w innych okolicznościach nie byłoby brane pod uwagę,
- d) prawdopodobieństwo bankructwa lub innej reorganizacji finansowej dłużnika,

- e) zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych spowodowany trudnościami finansowymi lub dające się zaobserwować dane wskazujące na wymierne zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących grupy aktywów finansowych od czasu pierwotnego ich ujęcia, nawet jeżeli zmniejszenia tego nie można jeszcze przypisać do poszczególnych składników grupy aktywów finansowych, w tym:
- niekorzystne zmiany sytuacji płatniczej dłużników lub
 - warunki ekonomiczne w kraju lub na rynku lokalnym wpływające na utratę wartości aktywów należących do danej grupy.

Bank najpierw ocenia, czy występują obiektywne przesłanki utraty wartości poszczególnych istotnych składników aktywów finansowych oraz czy dowody takie występują indywidualnie lub łącznie dla aktywów, które indywidualnie nie są istotne. Jeżeli Bank ustali, że dla danego składnika aktywów finansowych ocenianego indywidualnie nie istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości (niezależnie od tego, czy składnik ten jest istotny, czy nie), składnik ten włączany jest do grupy aktywów finansowych o podobnych cechach ryzyka kredytowego, która jest następnie zbiorczo oceniana pod kątem utraty wartości. Składniki aktywów finansowych, dla których wykazana została strata z tytułu utraty wartości w oparciu o analizę indywidualną (po raz pierwszy lub kolejny), nie są uwzględniane w zbiorczej ocenie utraty wartości.

Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości pożyczek i należności, kwotę straty oblicza się jako różnicę między wartością bilansową danego składnika aktywów, a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowaną według pierwotnej efektywnej stopy procentowej danego składnika aktywów finansowych. Wartość bilansowa składnika aktywów zostaje zmniejszona poprzez konto odpisów aktualizujących, a kwota straty obciąża rachunek zysków i strat. Jeżeli kredyt ma zmienną stopę procentową, wówczas stopą dyskontową stosowaną do ustalenia utraty wartości jest bieżąca efektywna stopa procentowa ustalona zgodnie z umową.

Kalkulacja bieżącej wartości szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących zabezpieczonego składnika aktywów finansowych uwzględnia przepływy pieniężne wynikające

z przejęcia zabezpieczenia, pomniejszone o koszty jego nabycia i sprzedaży, niezależnie od tego, czy przejęcie jest prawdopodobne czy nie.

Dla celów zbiorczej oceny utraty wartości, ekspozycje kredytowe są grupowane na potrzeby zapewnienia jednorodności ryzyka kredytowego w ramach danego portfela. Do grupowania na jednorodne portfele użytych może zostać wiele parametrów, np.: typ kontrahenta, typ ekspozycji, szacowane prawdopodobieństwa defaultu, typ zabezpieczenia, przeterminowanie, zapadalności oraz ich kombinacje. Cechy te mają wpływ na oszacowanie przyszłych przepływów pieniężnych dla określonych grup aktywów, ponieważ wskazują na możliwości spłaty przez dłużników całości ich zobowiązań zgodnie z warunkami umów dotyczących ocenianych aktywów.

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

Historyczne parametry strat są korygowane na podstawie danych pochodzących z bieżących obserwacji w celu uwzględnienia wpływu aktualnych czynników rynkowych, które nie miały miejsca w okresie, którego dotyczą obserwacje historyczne oraz wyłączenia skutków okoliczności, które miały miejsce w okresie historycznym, a które nie zachodzą obecnie.

Do wyliczenia kwoty rezerwy na ekspozycje bilansowe analizowane grupowo zostało wykorzystane prawdopodobieństwo wystąpienia defaultu (PD). Poprzez odpowiednie skalibrowanie wartości PD, uwzględniające specyfikę poszczególnych produktów i okresów ujawniania się strat na tych produktach, są to wartości PD pozwalające na wykrycie już zaistniałych strat i obejmujące jedynie okres w jakim straty, które wystąpiły na dzień oceny utraty wartości, powinny się skryzalizować.

Nieściągalne kredyty są spisywane w ciężar rezerw na utratę wartości kredytów. Przed spisaniem kredytu przeprowadzane są wszystkie wymagane procedury i ustalana jest kwota straty.

W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat.

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 konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanego odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

Aktywa wyceniane w wartości godziwej

Na każdy dzień bilansowy Bank ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości danego składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych. W przypadku instrumentów klasyfikowanych jako inwestycje dostępne do sprzedaży, przy ocenie, czy nastąpiła utrata wartości, brany jest pod uwagę m.in. znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papieru wartościowego poniżej jego ceny nabycia. Jeżeli istnieją tego rodzaju przesłanki dotyczące aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, łączna strata – ustalona jako różnica pomiędzy kosztem nabycia a bieżącą wartością godziwą, pomniejszona o utratę wartości danego składnika aktywów uprzednio wykazaną w rachunku zysków i strat – zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i ujęta w rachunku zysków i strat. Odpisy z tytułu utraty wartości instrumentów ujęte w rachunku zysków i strat nie są odwracane przez rachunek zysków i strat, lecz przez kapitał własny. Jeżeli w późniejszym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego klasyfikowanego jako dostępny do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten będzie można obiektywnie powiązać ze zdarzeniem, które nastąpiło po ujęciu utraty wartości w rachunku zysków i strat, wówczas odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania finansowe wyznaczone jako pozycje zabezpieczone podlegają wycenie zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

2.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje zapadalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: kasę i środki w banku centralnym o nieograniczo-

nych możliwościach dysponowania, bony skarbowe oraz inne kwalifikujące się bony, kredyty i pożyczki udzielone innym bankom, należności od innych banków oraz krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa.

2.8. Pochodne instrumenty finansowe

Bank wykorzystuje instrumenty pochodne wyłącznie jako transakcje zabezpieczające.

Bank zawiera następujące transakcje pochodne:

- walutowe transakcje terminowe, będące terminowymi zobowiązaniami do zakupu waluty obcej lub krajowej,
- walutowe i procentowe kontrakty swap, których efektem są zobowiązania do zamiany jednego strumienia przepływów pieniężnych na inny. Bank zawierając takie transakcje zamienia stałe przepływy pieniężne na zmienne lub odwrotnie. W przypadku takich transakcji z reguły nie dochodzi do wymiany kapitału. Ryzyko kredytowe Banku ograniczone jest do poziomu potencjalnych kosztów zastąpienia kontraktu, w przypadku, gdyby kontrahent nie wywiązał się ze swoich zobowiązań. Koszty zastąpienia kontraktu podlegają analizie poprzez wycenę kontraktów do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Ryzyko kredytowe jest kontrolowane poprzez ustalenie poziomu limitów na zawieranie transakcji dla poszczególnych kontrahentów Banku.

Nominalne kwoty finansowych instrumentów pochodnych są ujmowane w pozycjach pozabilansowych. Kwoty te stanowią podstawę do porównań z instrumentami ujmowanymi w bilansie, lecz niekoniecznie wskazują, jaka będzie wartość przyszłych przepływów pieniężnych, bądź jaka jest bieżąca wartość godziwa instrumentów. Z uwagi na powyższe, nie pokazują jaki jest stopień narażenia Banku na ryzyko kredytowe lub ryzyko zmiany cen.

Z uwagi na zmiany (wahania) rynkowych stóp procentowych lub kursów wymiany walut, instrumenty pochodne mogą mieć wycenę dodatnią (stają się aktywami) lub ujemną (stają się zobowiązaniami).

Łączna wartość godziwa pochodnych instrumentów finansowych może podlegać znacznym wahaniom. Wartości godziwe posiadanych instrumentów pochodnych zostały przedstawione w Nocie 17.

Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty IRS (Interest Rate Swap),

Instrumenty na ryzyko kursu walutowego (będące terminowymi zobowiązaniami do zakupu waluty obcej lub krajowej):

- Kontrakty FX,
- Kontrakty FX SWAP,
- Kontrakty CIRS (Cross Currency Interest Rate Swap).

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Pozabilansowe instrumenty pochodne i transakcje terminowe wyceniane są w wartości godziwej w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych.

Instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazywane są w bilansie jako aktywa, a o wartości ujemnej jako zobowiązania.

Sposób ujmowania zmian wartości godziwej zależy od tego, czy dany instrument pochodny jest wyznaczony jako instrument zabezpieczający, a także od rodzaju zabezpieczanej pozycji. Zmiany wartości godziwej instrumentów pochodnych nie spełniających kryteriów rachunkowości zabezpieczeń wykazywane są w rachunku zysków i strat bieżącego okresu. Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

2.9. Zyski i straty w momencie początkowego ujęcia

Najlepszym dowodem wartości godziwej instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu jest cena transakcji (tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość

godziwa tego instrumentu jest udowodniona poprzez porównanie z innymi możliwymi do obserwacji bieżącymi transakcjami rynkowymi dla tego samego instrumentu (tj. bez modyfikacji lub przepakowania) lub oparta jest na technice wyceny, której zmienne obejmują wyłącznie dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków.

Transakcje, w przypadku których wartość początkowa uzyskana z modelu wyceny (uwzględniającego zarówno dane obserwowane na rynku jak i dane nierynkowe) oraz cena transakcyjna różnią się, początkowe ujęcie następuje według ceny transakcyjnej. Bank zakłada, że cena taka jest najlepszym przybliżeniem wartości godziwej, pomimo faktu, iż wartość otrzymana z odpowiedniego modelu wyceny może być różna. Różnica pomiędzy ceną transakcji a wartością uzyskaną z modelu, zwyczajowo nazywana zyskami i stratami z początkowego ujęcia („day one profit and loss”), nie jest niezwłocznie ujmowana w rachunku zysków i strat.

Moment ujęcia odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia jest oceniany indywidualnie. Są one amortyzowane przez okres trwania transakcji, odraczane do momentu, kiedy wartość instrumentu może być ustalona na podstawie obserwowanych rynkowych danych wejściowych, lub realizowane przez płatności. Instrument finansowy jest od tego momentu wyceniany w wartości godziwej, skorygowanej o zyski i straty z początkowego ujęcia. Dalsze zmiany wartości godziwej są niezwłocznie ujmowane w rachunku zysków i strat bez odwracania odroczonego zysków i strat z początkowego ujęcia.

2.10. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wykazane są według ceny nabycia, skorygowanej o koszty ulepszenia (przebudowy, rozbudowy, rekonstrukcji, adaptacji lub modernizacji) oraz naliczone umorzenie. Umorzenie naliczane jest metodą liniową przy uwzględnieniu oczekiwanych okresów ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych. W przypadku, gdy dla danego składnika wartości niematerialnych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono poniżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności. Nakłady na składnik wartości niematerialnych ujmuje się w kosztach w momencie

ich poniesienia, chyba że stanowią element ceny nabycia lub kosztu wytworzenia składnika wartości niematerialnych, który spełnia kryteria ujmowania.

Oprogramowanie komputerowe

Zakupione licencje na oprogramowanie komputerowe aktywuje się w wysokości kosztów poniesionych na zakup i przygotowanie do używania konkretnego oprogramowania komputerowego. Aktywowane koszty odpisuje się przez szacowany okres użytkowania oprogramowania (2–10 lat). Wydatki związane z tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia. Koszty bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmuje się jako wartości niematerialne.

Aktywowane koszty związane z tworzeniem oprogramowania amortyzowane są przez szacowany okres użytkowania.

Na saldo wartości niematerialnych składa się głównie podstawowy system księgowy. Przewiduje się, że system ten będzie używany i amortyzowany jeszcze przez 8 lat. Amortyzacja tego składnika majątkowego odbywa się metodą liniową.

Koszty zakończonych prac rozwojowych

Bank identyfikuje koszty prac rozwojowych jako wartości niematerialne, w związku z uzyskaniem przyszłych korzyści ekonomicznych oraz spełnieniem warunków określonych w MSR 38, tj. Bank ma możliwość i zamiar ukończenia oraz użytkowania wytwarzanego składnika, posiada stosowne środki techniczne i finansowe służące ukończeniu prac i użytkowaniu wytwarzanego składnika, oraz może wiarygodnie ustalić wysokość nakładów poniesionych w czasie prac rozwojowych, które można przyporządkować wytworzonemu składnikowi wartości niematerialnych.

Ekonomiczny okres użyteczności „Kosztów zakończonych prac rozwojowych” jest określony i nie przekracza 5 lat. Stawki amortyzacyjne są dostosowane do okresu ekonomicznej użyteczności.

Na nakłady na prace rozwojowe składają się wszystkie nakłady, które można bezpośrednio przyporządkować czynnościom rozwojowym.

Wartości niematerialne są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania.

2.11. Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość bilansowa jest wartością, w jakiej dany składnik aktywów jest ujmowany w bilansie, po pomniejszeniu o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia pozycji rzeczowych aktywów trwałych jest kwotą zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów lub wartością godziwą innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się również wszystkie pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania, w tym także koszt demontażu, usunięcie składnika aktywów oraz renowacji, do których Bank jest zobowiązany. Cena nabycia lub koszt wytworzenia obejmuje także nakłady poniesione w terminie późniejszym w celu zwiększenia przydatności składnika, zamiany części lub jego odnowienia.

Wartością podlegającą amortyzacji jest cena nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów lub w inny sposób ustalona wartość godziwa pomniejszona o wartość końcową tego składnika.

Amortyzacja jest systematycznym rozłożeniem wartości podlegającej amortyzacji na przestrzeni okresu użytkowania składnika aktywów. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest nadwyżką wartości bilansowej danego składnika aktywów nad jego wartością odzyskiwaną

Rzeczowe aktywa trwałe, to środki trwałe:

- które są utrzymywane w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub przy dostawach towarów i świadczeniu usług, w celu oddania do używania innym podmiotom na podstawie najmu lub w celach administracyjnych oraz
- którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż jeden okres.

Wartość odzyskiwana odpowiada cenie sprzedaży netto składnika aktywów lub jego wartości użytkowej zależnie od tego, która z nich jest wyższa.

Wartość końcowa składnika aktywów jest to kwota, jaką jednostka zgodnie ze swoimi przewidywaniami mogłaby uzyskać obecnie, uwzględniając taki wiek i stan tego składnika, jaki będzie na koniec okresu jego ekonomicznego użytkowania, po pomniejszeniu o szacowane koszty zbycia.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacji uwzględniany jest okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji – najpóźniej na początek każdego roku obrotowego. Bank dokonuje amortyzacji środków trwałych metodą liniową rozkładając wartość początkową lub wartość przeszacowaną pomniejszoną o wartość końcową przez szacowany okres użytkowania. Wartość końcową oraz okres użytkowania składnika aktywów weryfikuje się na koniec każdego roku obrotowego i w przypadku, gdy oczekiwania różnią się od wcześniejszych szacunków, zmianę ujmuje się jako zmianę wartości szacunkowych.

Okresem użytkowania składnika aktywów jest okres, w którym według przewidywań dany składnik aktywów będzie użytkowany.

Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą: _____

Nazwa grupy środków	Stawka
Inwestycje w obcych środkach trwałych	w przewidywanym okresie dzierżawy/najmu
Urządzenia techniczne i maszyny	6–10 lat
Sprzęt informatyczny	3 lata
Urządzenia i środki transportu	5–10 lat
Sprzęt biurowy, meble	5–7 lat

W przypadku, gdy dla danego składnika rzeczowych aktywów trwałych przewidywany okres użytkowania jest odmienny niż określono powyżej, okres amortyzacji dla danego aktywa może zostać określony z uwzględnieniem tej odmienności.

Bank dokonuje weryfikacji wartości bilansowej oraz okresu użytkowania środków trwałych na każdy dzień bilansowy.

Amortyzowane środki trwałe są badane pod kątem utraty wartości zawsze, gdy występują zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazujące, że wartość bilansowa może być niemożliwa do odzyskania. Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwanej, jeżeli wartość bilansowa przewyższa szacunkową wartość odzyskiwaną. Wartość odzyskiwana jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego pomniejszonej o koszty jego sprzedaży i wartości użytkowej.

Wartość bilansowa składnika rzeczowych aktywów trwałych zostaje usunięta z bilansu w chwili zbycia tej pozycji lub kiedy nie oczekuje się żadnych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu jej użytkowania lub zbycia.

Bank nie zwiększa wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych o koszty bieżącego utrzymywania tych aktywów. Koszty remontów i konserwacji ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

W przypadku wymiany części składowej rzeczowego aktywa trwałego, Bank ujmuje w wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych koszty wymiany części tych pozycji w mo-

mencie ich poniesienia. Wartość bilansowa zastąpionych części składowych jest odpisywana zgodnie z warunkami usuwania z bilansu.

Bank po początkowym ujęciu pozycji rzeczowych aktywów trwałych jako składnika aktywów, wykazuje je według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonej o zakumulowaną amortyzację oraz o zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zyski i straty wynikające z usunięcia pozycji rzeczowych aktywów trwałych z bilansu są ustalane jako różnica pomiędzy przychodami netto ze zbycia, a wartością bilansową tej pozycji i ujmowane są w rachunku wyników w momencie usunięcia pozycji z bilansu. Zyski nie są klasyfikowane jako przychód.

2.12. Odroczonego podatek dochodowy

Podstawa opodatkowania jest różna od wyniku brutto wynikającego z ksiąg rachunkowych Banku ze względu na odmienny moment uznania przychodu za osiągnięty, a kosztu za poniesiony według ustawy o rachunkowości i przepisów podatkowych.

W celu odzwierciedlenia różnic przejściowych oraz osiągnięcia współmierności obciążenia podatku dochodowego, Bank ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i tworzy rezerwę wynikającą z przejściowych różnic podatku dochodowego, który będzie przypadał do zapłacenia w następnym okresie sprawozdawczym.

Rezerwa i aktywa z tytułu podatku odroczonego obliczane są przy zastosowaniu stawek i przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy, które zgodnie z oczekiwaniami będą obowiązywały w momencie realizacji aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub regulowania zobowiązania podatkowego. Różnice przejściowe są to różnice między wartością bilansową danego składnika aktywów lub zobowiązań, a jego wartością podatkową. Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w pełnej wysokości metodą bilansową z tytułu różnic przejściowych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku są ujmowane tylko wtedy, gdy uznaje się za prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi wykorzystanie różnic przejściowych.

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest jako koszt w okresie, w którym uzyskany został odpowiadający mu zysk. Skutki podatkowe strat podatkowych możliwych do odliczenia w przyszłości ujmowane są jako aktywa, o ile jest prawdopodobne, że w przyszłości wystąpi dochód do opodatkowania, który można będzie pomniejszyć o straty podatkowe.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego Bank wykazuje w bilansie po skompensovaniu.

Aktywa i rezerwy można kompensować, jeżeli Bank ma tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględniania przy obliczaniu zobowiązania podatkowego.

Odroczony podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości inwestycji dostępnych do sprzedaży i zabezpieczeń przepływów pieniężnych ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny, bezpośrednio w kapitale własnym, a następnie przenoszony jest do rachunku zysków i strat wraz z realizacją odroczonego zysków lub strat.

2.13. Aktywa przejęte za długi

Aktywa przejęte za długi wycenia się na moment ich początkowego ujęcia w kwocie odpowiadającej ich wartości godziwej. W przypadku, gdy wartość godziwa przejętych aktywów jest wyższa od kwoty długu, różnica stanowi zobowiązanie wobec kredytobiorcy.

2.14. Rozliczenia międzyokresowe

Bank dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli wydatki dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Czynne rozliczenia międzyokresowe ujmowane są w bilansie w pozycji „Inne aktywa”.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty z tytułu świadczeń wykonywanych na rzecz Banku, lecz jeszcze nie stanowiących jego zobowiązań. Przychody przyszłych okresów stanowią m. in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w bilansie w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

2.15. Świadczenia emerytalne

Bank tworzy rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych, rentowych oraz pośmiertnych ustalone w oparciu o oszacowania tego typu zobowiązań na podstawie modelu aktuarialnego. Wszystkie rezerwy z tego tytułu tworzone są w ciężar rachunku zysków i strat.

2.16. Emisja papierów wartościowych

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) w momencie początkowego ujęcia oraz przez cały okres trwania transakcji wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

2.17. Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte

Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte ujmuje się początkowo według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcyjne. Po początkowym ujęciu, kredyty i pożyczki oraz depozyty przyjęte wykazuje się według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.

2.18. Kapitał

W skład kapitałów własnych wchodzi kapitały i fundusze tworzone przez Bank zgodnie ze statutem i ustawą Prawo bankowe.

Zarejestrowany kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał z aktualizacji wyceny

Kapitał z aktualizacji wyceny tworzony jest w wyniku wyceny instrumentów finansowych zakwalifikowanych do kategorii „dostępne do sprzedaży”.

Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

- pozostały kapitał zapasowy, który tworzony jest z odpisów z zysku,
- kapitał rezerwowy, służący celom określonym w statucie Banku, tworzony z odpisów z zysku,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego, który tworzony jest z odpisów z zysku i jest przeznaczony na cele określone w statucie lub innych przepisach prawa,
- niepodzielony wynik z lat ubiegłych,
- wynik roku bieżącego.

2.19. Leasing

Bank występuje jako leasingobiorca. Umowy leasingowe występujące w Banku to umowy leasingu operacyjnego. Całość opłat leasingowych dokonywanych w ramach leasingu operacyjnego jest rozliczana w ciężar kosztów metodą liniową w okresie trwania umowy leasingowej. W Banku nie występują umowy leasingu finansowego.

2.20. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat lub odraczane w kapitale własnym o ile można uznać, że zabezpieczają przepływy pieniężne lub udziały w aktywach netto.

Zrealizowane i niezrealizowane różnice kursowe powstałe w wyniku wyceny sald w walutach obcych zaliczane są do rachunku zysków i strat.

2.21. Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów

Zmiany do opublikowanych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie od 01.01.2007 r.

- MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujmowanie informacji, obowiązujący od 01.01.2007 r.
- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – zmiany dotyczące prezentacji informacji na temat kapitałów własnych, obowiązujące od 01.01.2007 r.
- KIMSF 7 Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 „Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji” obowiązująca w okresach rozpoczynających się po 01.03.2006 r.
- KIMSF 8 Zakres MSSF2 obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.05.2006 r.
- KIMSF 9 Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.06.2006 r.
- KIMSF 10 Śródroczne Sprawozdanie Finansowe a Utrata Wartości, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.11.2006 r.

MSSF 7 wprowadził nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji o instrumentach finansowych i zastąpił przepisy MSR 30 Ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych banków i podobnych instytucji finansowych oraz niektóre wymogi MSR 32 Instrumenty finansowe: ujawnianie i prezentacja.

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

- KIMSF 11, MSSF 2 – Grupowe oraz Jednostkowe Opcje za Udziały, obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.03.2007 r.
- KIMSF 12 Porozumienia o świadczeniu usług publicznych, obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2008 r.
- KIMSF 13 Programy lojalnościowe dla klientów, obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r.
- KIMSF 14 Pułap dla aktywów z tytułu programu określonych świadczeń, minimalne wymogi w zakresie finansowania i ich wzajemne oddziaływanie, obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2008 r.
- Zmiana do MSSF 2 Płatności w formie akcji obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r.
- MSSF 3 (Z) Połączenia jednostek gospodarczych obowiązuje prospektywnie dla połączeń jednostek gospodarczych z datą nabycia przypadającą na 01.07.2009 r.
- MSSF 8 Segmenty Operacyjne obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r.
- MSR 1 (Z) Prezentacja sprawozdań finansowych obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r.
- MSR 23 Koszty finansowania zewnętrznego, obowiązuje za roczne okresy rozpoczynające się od 01.01.2009 r.
- MSR 27 (Z) Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się od 01.07.2009 r.

KIMSF 11, 12, 13, 14, Zmiana do MSSF 2, MSSF 3 (Z), MSSF 8, MSR 1 (Z), MSR 23 i MSR 27 (Z) nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

Bank uważa, że zastosowanie niniejszych standardów i interpretacji nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

2.22. Dane porównawcze

Dane porównawcze zostały przekształcone tak, by uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym roku obrotowym.

Zmiany wprowadzone w roku porównawczym 31.12.2006 r. zostały zaprezentowane w poniższym zestawieniu.

	Nota	31.12.2006 przed przekształceniem	Korekta	31.12.2006 po przekształceniu
Pozostałe zobowiązania, w tym:	28	10 447	141	10 588
– zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		5 264	0	5 264
Wynik roku bieżącego	33	30 460	–141	30 319
Przychody z tytułu odsetek	6	139 515	5 013	144 528
Przychody z tytułu opłat i prowizji	7	7 095	–5 013	2 082
Ogólne koszty administracyjne	11, 12	–29 822	–141	–29 963
1. Pozostałe zobowiązania				
a) powiększenie zobowiązań z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2006 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych				141
Całkowity wpływ – pomniejszenie pozostałych zobowiązań				141
2. Wynik roku bieżącego				
a) pomniejszenie wyniku roku bieżącego z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2006 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych				–141
Całkowity wpływ – powiększenie wyniku roku bieżącego				–141

	Nota	31.12.2006 przed przekształceniem	Korekta	31.12.2006 po przekształceniu
3. Przychody z tytułu odsetek				
a) powiększenie przychodów z tytułu odsetek o przychody z tytułu prowizji za wcześniejszą spłatę				5 013
Całkowity wpływ – powiększenie przychodów z tytułu odsetek				5 013
4. Przychody z tytułu opłat i prowizji				
a) pomniejszenie przychodów z tytułu opłat i prowizji o przychody z tytułu prowizji za wcześniejszą spłatę				-5 013
Całkowity wpływ – pomniejszenie przychodów z tytułu opłat i prowizji				-5 013
5. Ogólne koszty administracyjne				
a) powiększenie kosztów z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2006 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych				-141
Całkowity wpływ – powiększenie ogólnych kosztów administracyjnych				-141

3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

3.1. Strategia wykorzystywania instrumentów finansowych

Bank w swojej działalności wykorzystuje instrumenty finansowe, w tym także instrumenty pochodne. Bank przyjmuje depozyty od klientów oraz emituje listy zastawne i obligacje. Zobowiązania Banku oprocentowane są zarówno zmienną jak i stałą stopą procentową. Bank lokuje pozyskane środki w aktywa o akceptowalnym poziomie ryzyka, mając na celu powiększanie marży procentowej. W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej Bank zawiera transakcje na instrumenty pochodne.

Bank zawierając ww. transakcje zachowuje przy tym poziom płynności wystarczający do uregulowania wszystkich pojawiających się zobowiązań.

Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Instrumenty pochodne

Bank sprawuje ścisłą kontrolę nad otwartymi pozycjami pochodnymi netto, tzn. różnicą pomiędzy kontraktami kupna i sprzedaży, zarówno pod względem kwoty, jak i okresu obowiązywania. W dowolnym momencie kwota podlegająca ryzyku kredytowemu ogranicza się do bieżącej wartości godziwej instrumentów, których wycena jest dodatnia (tzn. aktywów), co, w odniesieniu do instrumentów pochodnych, stanowi jedynie niewielki ułamek wartości umowy lub wartości nominalnych wykorzystywanych do wyrażania wolumenu istniejących instrumentów.

Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym

Zobowiązania pozabilansowe o charakterze kredytowym dotyczą niewykorzystanej części udzielonych kredytów. Ponieważ Bank zastrzega sobie możliwość nie wypłacenia niewykorzystanej części kredytu w przypadku pogorszenia się zdolności kredytowej klienta, prawdopodobna wysokość straty z tego tytułu jest znacznie niższa, niż cała kwota niewykorzystanych zobowiązań z tytułu kredytów.

Bank posiada rozwiązania organizacyjne zapewniające formalne i faktyczne rozdzielanie procesów oceny ryzyka kredytowego od procesu podejmowania decyzji kredytowych. Decyzje kredytowe są podejmowane kolegialnie, stosownie do kompetencji decyzyjnych, po uwzględnieniu rekomendacji przedstawianej przez dyrektora departamentu odpowiedzialnego za analizę ryzyka kredytowego.

3.2. Ryzyko kredytowe

Bank narażony jest na ryzyko kredytowe polegające na tym, że kontrahent nie wywiąże się ze swoich zobowiązań wobec Banku w pełnej wysokości w ustalonym terminie. W celu ograniczenia ryzyka kredytowego, Bank prowadzi akcję kredytową zgodnie z wewnętrznymi procedurami, a także polityką w zakresie podejmowania decyzji kredytowych oraz oceny ryzyka kredytowego.

3.2.1 Zabezpieczenia

Polityka Banku w zakresie zabezpieczeń kredytowych i ich wyceny uwzględnia regulacje ustaw: o listach zastawnych i bankach hipotecznych, prawo bankowe, ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, ustawa o księgach wieczystych i hipotece, zapisy kodeksu spółek handlowych, zapisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw. Dodatkowo, do kwestii zabezpieczeń prawnych odnoszą się Zalecenia i Rekomendacje Komisji Nadzoru Bankowego, w tym Rekomendacja S i J oraz zapisy wewnętrznych regulacji bankowych.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Bankowego, wydany na podstawie Ustawy z dnia 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919) z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Bankowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne. Tym samym Bank zapewnia, że wartość zabezpieczenia ekspozycji kredytowej zabezpieczonej hipotecznie jest wystarczająca w całym okresie trwania umowy. Zapewnienie to oparte jest na analizie długookresowej dochodowości danej nieruchomości, zakończonej ustaleniem kwoty skapitalizowanych wpływów netto możliwych długookresowo do osiągnięcia z danej nieruchomości.

Bank może przeprowadzić lub zlecić ponowną wycenę zabezpieczeń, w tym nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie hipoteczne, o ile w okresie od dokonania ostatniej wyceny miały miejsce wydarzenia mogące mieć znaczny wpływ na wartość danego zabezpieczenia lub w przypadku nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytów, dla których rozpoznano utratę wartości.

Jako podstawowe prawne zabezpieczenie kredytów Bank przyjmuje obligatoryjnie:

- 1) hipotekę albo
- 2) gwarancję lub poręczenie Skarbu Państwa, Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju z wyłączeniem państw, które restruk-

turyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat lub gwarancję lub poręczenie jednostek samorządu terytorialnego w przypadku kredytowania zakładów opieki zdrowotnej lub spółek komunalnych.

W przypadku ustanowienia hipoteki, Bank przyjmuje obligatoryjnie zabezpieczenie w postaci:

- 1) przelewu praw z umowy ubezpieczenia stwierdzonej polisą ubezpieczeniową od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania, wystawioną przez zakład ubezpieczeń, zaakceptowany przez Bank – w przypadku nieruchomości gotowych lub
- 2) przelewu praw z umowy ubezpieczenia stwierdzonej polisą ubezpieczeniową od wszelkich ryzyk budowlanych budowy wystawioną przez zakład ubezpieczeń zaakceptowany przez Bank – w przypadku nieruchomości w budowie.

Dominującą formą organizacyjną kredytobiorców Banku są tzw. spółki celowe. W przypadku, gdy są to spółki kapitałowe tj. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne Bank jako zabezpieczenie prawne spłaty kredytu przyjmuje zastaw rejestrowy na udziałach lub akcjach. W związku z powyższym występuje także znaczna koncentracja zastawów rejestrowych na udziałach lub akcjach jako zabezpieczenia prawnego spłaty kredytów.

Niezależnie od zabezpieczeń, o których mowa wyżej, Bank może przyjąć dodatkowe prawne formy zabezpieczenia kredytów, a w szczególności:

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie według prawa cywilnego lub według prawa wekslowego,
- 3) zastaw rejestrowy na prawach lub wierzytelnościach,
- 4) zastaw według przepisów kodeksu cywilnego na prawach lub wierzytelnościach,
- 5) przelew innych wierzytelności niż wierzytelności, o których mowa powyżej,
- 6) blokadę środków na rachunku bankowym,
- 7) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem,
- 8) przystąpienie do długu kredytowego,
- 9) ubezpieczenie kredytu,
- 10) oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji,

- 11) kaucję,
- 12) zobowiązania udziałowców kredytobiorcy,
- 13) inne formy dopuszczone przez prawo.

Bank ustala formę i wartość prawnego zabezpieczenia dodatkowego biorąc pod uwagę: rodzaj i wysokość kredytu oraz okres kredytowania,

- 1) status prawny kredytobiorcy,
- 2) sytuację finansową kredytobiorcy,
- 3) historię współpracy z kredytobiorcą i grupą kapitałową, której kredytobiorca jest członkiem,
- 4) koszt ustanowienia zabezpieczenia,
- 5) możliwość zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń Banku w możliwie najkrótszym czasie.

W zakresie gwarancji bankowych i cesji praw z polis ubezpieczeniowych, Bank dobierając kontrahentów zwraca uwagę na wyniki finansowe i rating wystawców zabezpieczenia akceptując zabezpieczenia wyłącznie od wiarygodnych banków i towarzystw ubezpieczeniowych.

Bank nie stosuje pochodnych instrumentów kredytowych.

3.2.2. Opis systemu ratingowego

Bank do analizy jakości portfela kredytowego nie wykorzystuje systemu ratingowego. Zgodnie z Uchwałą nr 1/2007 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 13 marca 2007 r Bank stosuje metodę standardową w odniesieniu do zarządzania ryzykiem kredytowym. Bank nie wystąpił do tej pory do Komisji Nadzoru Finansowego (dawniej Komisji Nadzoru Bankowego) o przejście w odniesieniu do ryzyka kredytowego na metodą ratingów wewnętrznych.

Ratingi nadawane przez zewnętrzne agencje ratingowe mają w ocenie ryzyka kredytowego Banku bardzo ograniczone znaczenie z uwagi na dominującą formę organizacyjną kredytobiorców – spółki celowe.

W ramach działalności windykacyjnej Bank odzyskuje od 60% do 100% swych należności.

Ocena jakości portfela kredytowego Banku dokonywana jest w oparciu o monitoring terminowości spłat oraz monitoring analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy. W Banku wyodrębnione są trzy portfele: detaliczny (kredyty dla osób fizycznych), komercyjny (kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych, kredyty developerskie, komercyjne i dla osób prawnych) i portfel budżetowy (kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego oraz kredyty poręczone przez jednostki samorządu terytorialnego). Kredyty dla osób fizycznych monitorowane są miesięcznie pod kątem terminowości spłat natomiast portfel komercyjny i budżetowy monitorowany jest miesięcznie pod kątem terminowości spłat oraz kwartalnie dokonywana jest analiza sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy.

Jak ujawniono w nocie 3.2.5, 96,15% wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom stanowią kredyty nieprzeterminowane, bez utraty wartości. Pozostałe 3,85% przypada na kredyty przeterminowane, bez utraty wartości (3,37%) oraz kredyty z rozpoznaną utratą wartości (0,48%).

Poniższa tabela przedstawia portfel kredytowy netto w podziale na portfele utworzone na potrzeby analizy jakości portfela kredytowego oraz na potrzeby analizy utraty wartości.

	31.12.2007	31.12.2006
	Wartość netto kredytów	
Portfel detaliczny	83 014	113 873
Portfel komercyjny	2 568 795	1 753 691
Portfel budżetowy	566 708	397 984
Razem	3 218 517	2 265 548

3.2.3. Pomiar utraty wartości

Bank dokonuje pomiaru utraty wartości dla ekspozycji kredytowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości nr 37 i 39. Proces identyfikacji klientów z utratą wartości i kalkulacji odpisów aktualizacyjnych przebiega następująco:

- a) określenie przy podejściu indywidualnym wystąpienia przesłanek utraty wartości a przy ich wystąpieniu klasyfikacja klienta do kategorii default,
- b) określenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (spłat) zarówno z zabezpieczeń jak i z bieżącej działalności klienta,
- c) kalkulacja utraty wartości uwzględniająca przyszłą wartość szacowanych odzysków zdyskontowanych efektywną stopą procentową,
- d) ewidencja księgową odpisów aktualizujących (rezerw celowych)

W przypadku braku wystąpienia przesłanek utraty wartości wobec klienta, w oparciu o prawdopodobieństwo zaniechania regulowania zobowiązań (default) wyliczana jest rezerwa na nieujawnione straty.

Zasady kalkulacji rezerwy portfelowej

Na potrzeby analizy utraty wartości w Banku wyodrębniono trzy portfele: detaliczny, komercyjny i budżetowy. Portfel komercyjny podzielono na dwa podportfele wyodrębniając kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych i pozostałe kredyty komercyjne (kredyty developerskie, komercyjne i dla osób prawnych).

Dla portfela detalicznego i komercyjnego wyodrębniono fazę analizy indywidualnej i portfelowej. Analiza indywidualna obejmuje każdorazowo wszystkie kredyty, dla których stwierdzono wystąpienie przesłanek utraty wartości. Analiza portfelowa obejmuje wszystkie pozostałe kredyty.

Analiza indywidualna dla kredytów detalicznych polega na przyporządkowaniu do każdego kredytu indywidualnego wskaźnika LGD w zależności od wartości współczynnika LTV i czasu przebywania kredytu w defaulcie. Na potrzeby przyporządkowania przyjęta została zależność postaci:

$$LGD = (1 - ZLGD) \times [BD \times 100\% + (1 - BD) \times \max(1 - CRR/LTV, 0)]$$

gdzie:

LGD – (ang. Loss Given Default) oznacza szacowaną na datę pomiaru utraty wartości relację pomiędzy przewidywaną stratą na danym kredycie, a wielkością zaangażowania bilansowego dla tego kredytu;

ZLGD – (ang. Zero Loss Given Default) oznacza procent kredytów, które znalazły się w stanie default, a które opuściły ten stan bez podejmowania przez Bank działań windykacyjnych (LGD dla takich kredytów wynosi 0%).

BD – (ang. Bad Debt) określa udział wśród kredytów zdefaultowanych (które nigdy nie opuściły stanu defaultu), kredytów dla których Bank nie może zrealizować zabezpieczenia (ponieważ miejsce pobytu dłużnika jest nieznane, nieruchomości jest zamieszkana przez rodzinę z dzieckiem itp).

CRR – (ang. Collateral Recovery Rate) określa, jaką część wartości zabezpieczenia (po potrąceniu kosztów i uwzględnieniu wartości pieniądza w czasie) Bank jest w stanie wyegzekwować w razie zaistnienia takiej konieczności.

LTV – (ang. Loan to Value) określa relację wartości kredytu do wartości zabezpieczenia aktualną na datę szacowania odpisu z tytułu utraty wartości. W przypadku braku możliwości określenia wartości, LTV z uwagi na brak wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości należy przyjąć możliwie najwyższą wartość LTV. W szacowaniu odzysku kredyty w takiej sytuacji traktuje się jako niezabezpieczone.

Analiza portfelowa obejmuje wszystkie kredyty detaliczne i komercyjne nie objęte analizą indywidualną. Analiza portfelowa wykorzystuje parametry ZLGD, BD, CRR i LTV służące do wyznaczenia LGD w analizie indywidualnej oraz dodatkowo parametry PD oraz LIP.

Parametr LIP (ang. Loss Identification Period) jest to okres identyfikacji straty. Należy go interpretować jako przeciętny okres, w ciągu którego Bank jest w stanie zaobserwować problemy klienta skutkujące utratą wartości. Przyjęto, że LIP wynosi 3 miesiące. Założenie to wynika z faktu, że główną przesłanką utraty wartości jest 90-cio dniowe opóźnienie w spłacie. Przy miesięcznych ratach oznacza to, że przeciętnie pomiędzy okresem wystąpienia problemów, a datą ich zaobserwowania upływają 2 tygodnie. Dodatkowe 3 miesiące są potrzebne do zaobserwowania wymaganego przez definicję przesłanki opóźnienia.

Parametr PD (ang. Probability of Default) jest to prawdopodobieństwo defaultu w okresie identyfikacji starty. PD dla danego kwartału wyznaczone jest jako iloraz liczby klientów detalicznych, którzy zdefaultowali w tym okresie do liczby klientów, którzy byli w portfelu Banku zarówno na początku jak i na końcu kwartału. Kwartalne PD są uśredniane w okresie 1,5 roku. Każdy z wyodrębnionych portfeli posiada własny zestaw parametrów ZLGD, BD, CRR i PD.

Do portfelowego pomiaru utraty wartości wykorzystywana jest formuła:

$$RP = \sum_{i \notin \{\text{kred. anal. ind.}\}} BS_i LGD_i PD$$

gdzie:

RP – (ang. Portfolio Reserve) oznacza odpis z tytułu utraty wartości szacowany metodą portfelową;

PD – oznacza prawdopodobieństwo defaultu w okresie LIP;

BS_i – oznacza bieżące zaangażowanie bilansowe kredytu i zgodne z wyceną według zamortyzowanego kosztu;

LGD_i – oznacza parametr LGD wyznaczony na datę szacowania odpisu zgodnie z metodą omówioną w sekcji dotyczącej analizy indywidualnej, dla kredytu i.

Zarówno w przypadku analizy indywidualnej opartej na LGD oraz analizy portfelowej pełna analiza przeprowadzana jest raz na półrocze. W okresach miesięcznych rezerwy są natomiast aktualizowane zgodnie z równaniem:

- analiza portfelowa:

$$RP = LGD_p \sum_{i \notin \{\text{kred. anal. ind.}\}} BS_i PD$$

- analiza indywidualna (kredyty detaliczne):

$$RP = LGD_p \sum BS_i$$

gdzie:

LGD_p – oznacza relację pomiędzy łącznym poziomem rezerw dla danego portfela wyznaczonym w oparciu o pełną analizę na koniec ostatniego półrocza, a wartością zaangażowana bilansowego kredytów danego portfela. Portfel detaliczny, detaliczny zdefaultowany, przedsiębiorcy indywidualni i pozostałe kredyty komercyjne posiadają odrębne parametry LGD_p .

Poniższa tabela prezentuje jakość portfela kredytowego (sektor niefinansowy i budżetowy) Banku w odniesieniu do pozycji bilansowych i pozabilansowych Banku oraz pokrycia ekspozycji odpisem z tytułu utraty wartości dla aktywów pracujących i niepracujących.

31.12.2007				
	Zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe	Udział zaangażowania	Rezerwa	Pokrycie rezerwą
Aktywa pracujące	4 119 899	99,63%	5 108	0,12%
Aktywa niepracujące	15 396	0,37%	4 081	26,51%

31.12.2006				
	Zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe	Udział zaangażowania	Rezerwa	Pokrycie rezerwą
Aktywa pracujące	3 127 506	99,53%	5 104	0,16%
Aktywa niepracujące	14 924	0,47%	5 116	34,28%

Standardowy system monitorowania portfela kredytowego Banku obejmuje:

- 1) monitoring terminowości spłat
- 2) monitorowanie nieruchomości będącej przedmiotem finansowania,
- 3) monitorowanie sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy, któremu został udzielony kredyt na nieruchomość komercyjną pod kątem wskaźników płynności i wskaźnika pokrycia obsługi zadłużenia
- 4) monitoring przestrzegania wszelkich przepisów ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa i higieny pracy, a także bezpieczeństwa publicznego,
- 5) przegląd ważności zabezpieczeń.

W przypadku aktywów niepracujących (aktywów, dla których rozpoznano trwałą utratę wartości) Bank przeprowadza zaostrożony monitoring np. dokonuje ponownej wyceny bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

3.2.4. Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe – przed uwzględnieniem przyjętych zabezpieczeń

	31.12.2007	31.12.2006
Ekspozycja na ryzyko kredytowe związana z aktywami bilansowymi:		
Należności od banków	41 794	2 174
Kredyty i pożyczki udzielone klientom:	3 218 517	2 265 548
Klienci indywidualni:	140 438	192 181
– Kredyty terminowe, w tym:	140 438	192 181
– kredyty hipoteczne i mieszkaniowe	140 438	192 181
Klienci korporacyjni:	2 545 293	1 697 861
– Kredyty terminowe	2 545 293	1 697 861
– kredyty hipoteczne udzielone średnim i małym klientom	2 545 293	1 697 861
Klienci budżetowi	532 786	375 506
Pochodne instrumenty finansowe	34 038	23 469
Lokacyjne papiery wartościowe	79 967	84 611
Aktywa zastawione	799	689
Inne aktywa	1 388	3 596
Razem ekspozycja związana z aktywami bilansowymi	3 376 503	2 380 087
Ekspozycja na ryzyko kredytowe związana z pozycjami pozabilansowymi:		
Zobowiązania do udzielania kredytów	907 589	866 662
Razem ekspozycje związane z aktywami bilansowymi i pozabilansowymi	4 284 092	3 246 749

Powyższa tabela przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe zgodnie ze stanem na 31.12.2007 r. oraz na 31.12.2006 r. bez uwzględniania zabezpieczeń i związanej z nimi poprawy sytuacji kredytowej. Zaangażowania bilansowe ujęte w tabeli zostały zaprezentowane według wartości netto.

Jak wskazano powyżej 95,32% maksymalnej ekspozycji związanej z aktywami bilansowymi stanowią należności od klientów (31.12.2006 r.: 95,18%); 2,37% reprezentują inwestycje w lokacyjne papiery wartościowe (31.12.2006 r.: 3,55%).

Bank stosuje efektywny system kontroli i utrzymywania minimalnej ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku. 96,15% portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz 100% należności od banków należy do kategorii należności obsługiwanych terminowo, dla których nie stwierdzono utraty wartości (31.12.2006 r. odpowiednio: 90,24% oraz 100%).

3.2.5. Kredyty i pożyczki udzielone klientom i bankom

Jako zaangażowania przeterminowane w poniższym zestawieniu przyjmuje się zaangażowania wobec klientów lub banków, dla których przynajmniej jedna z należności jest przeterminowana o jeden dzień lub więcej, a kwota zaległości jest większa niż 200 zł.

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	31.12.2007		31.12.2006	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	3 103 360	96,15%	2 053 710	90,24%
Przeterminowane, bez utraty wartości	108 950	3,37%	207 134	9,10%
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	15 396	0,48%	14 924	0,66%
Razem brutto	3 227 706	100,00%	2 275 768	100,00%

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	31.12.2007		31.12.2006	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)
Rezerwa (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz rezerwa na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	-9 189	0,28%	-10 220	-0,45%
Razem netto	3 218 517	99,72%	2 265 548	99,55%

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków:

Należności od banków	31.12.2007		31.12.2006	
	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)	zaangażowanie (tys. zł)	udział / pokrycie (%)
Nieprzeterminowane, bez utraty wartości	41 794	100,00%	2 174	100,00%
Razem brutto	41 794	100,00%	2 174	100,00%
Razem netto	41 794	100,00%	2 174	100,00%

W Banku nie występują należności od banków przeterminowane lub z rozpoznaną utratą wartości.

Całkowita kwota rezerw na kredyty i pożyczki z utratą wartości oraz rezerwa na kredyty i pożyczki bez rozpoznanej utraty wartości wynosi 9 189 tys. zł (31.12.2006:10 220 tys. zł).

Kredyty i pożyczki nieprzeterminowane, bez utraty wartości

Kwoty brutto kredytów i pożyczek nieprzeterminowanych, bez rozpoznanej utraty wartości w podziale na klasy klientów przedstawiono poniżej.

	31.12.2007	31.12.2006
Klienci indywidualni	128 361	178 159
Kredyty terminowe mieszkaniowe i hipoteczne	128 361	178 159
Klienci korporacyjni	2 446 629	1 500 045
Kredyty terminowe udzielone średnim i małym klientom	2 446 629	1 500 045
Klienci budżetowi	528 370	375 506
Razem klienci	3 103 360	2 053 710
Banki	41 794	2 174
Razem	3 145 154	2 055 884

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości

Jako zaangażowania przeterminowane przyjmuje się zaangażowania wobec klientów lub banków, dla których przynajmniej jedna z należności jest przeterminowana o jeden dzień lub więcej dni. Dla kredytów i pożyczek przeterminowanych krócej niż o 90 dni nie rozpoznaje się utraty wartości, chyba że inne dostępne informacje świadczą o jej wystąpieniu. W rzadkich przypadkach dla kredytów i pożyczek przeterminowanych dłużej niż o 90 dni Bank może nie rozpoznawać utraty wartości jeżeli istnieją szczególne przesłanki świadczące o braku utraty wartości tych kredytów i pożyczek.

Kwoty brutto kredytów i pożyczek, które były przeterminowane, lecz dla których nie rozpoznano utraty wartości, w podziale na klasy klientów przedstawiono poniżej.

31.12.2007	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi	Razem klienci
	kredyty terminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty terminowe udzielone średnim i małym klientom		
do 30 dni	2 558	88 923	4 416	95 897
od 31 do 60 dni	357	0	0	357
od 61 do 90 dni	1 142	2 620	0	3 762
powyżej 90 dni	0	8 934	0	8 934
Razem	4 057	100 477	4 416	108 950
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	12 482	191 342	0	203 824

31.12.2006	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Razem klienci
	kredyty terminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty terminowe udzielone średnim i małym klientom	
do 30 dni	3 238	197 364	200 602
od 31 do 60 dni	835	473	1 308
od 61 do 90 dni	582	3 458	4 040
powyżej 90 dni	0	1 184	1 184
Razem	4 655	202 479	207 134
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	10 842	331 311	342 153

Kredyty i pożyczki, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości

Kwoty brutto kredytów i pożyczek, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości (przed uwzględnieniem przepływów pieniężnych z tytułu posiadanych zabezpieczeń), w podziale na klasy aktywów przedstawiono poniżej.

	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Razem klienci
	kredyty terminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty terminowe udzielone średnim i małym klientom	
31.12.2007			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	10 937	4 459	15 396
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	25 176	7 111	32 287
31.12.2006			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	13 352	1 572	14 924
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	28 493	7 667	36 160

W 2007 r. podobnie jak w 2006 r. Bank nie rozpoznał utraty wartości żadnych zaangażowań wobec banków.

W powyższych tabelach w pozycji wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów Bank pokazał aktualną wartość przyjętych zabezpieczeń, nieskorygowaną do zmniejszającej się wartości ekspozycji kredytowej. Wartość zabezpieczeń kredytów udzielonych przez Bank przewyższa wartość zaangażowania, dlatego też w przypadku wystąpienia dodatkowych kosztów egzekucyjnych itp. Bank będzie w stanie zaspokoić się ze swoich roszczeń.

W powyżej przedstawionej tabeli ujęte zostały wszystkie kredyty i pożyczki, dla których wystąpiły przesłanki utraty wartości, także w przypadku tych ekspozycji, dla których utrata wartości

nie została rozpoznana ze względu na możliwość pełnego odzyskania wierzytelności poprzez egzekucję z posiadanych zabezpieczeń.

Podstawowym prawnym zabezpieczeniem kredytów udzielonych klientom przez Bank jest hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Wartość nieruchomości będącej zabezpieczeniem kredytu udzielonego przez Bank szacowana jest w oparciu o koncepcję tzw. wartości bankowo-hipotecznej zakładającej utrzymanie przez nieruchomość wartości w dłuższym okresie.

W przypadku niekorzystnych zmian wartości zabezpieczeń Bank dokonuje ich weryfikacji poprzez ponowne przeprowadzenie wyceny nieruchomości. Zależnie od efektów wyceny, Bank co do zasady negocjuje z kredytobiorcą zgodnie z zawartą umową kredytową:

- 1) ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia,
- 2) zmianę zabezpieczenia,
- 3) dokonanie jednorazowej spłaty zadłużenia do poziomu LTV akceptowanego przez Bank,
- 4) renegocjację warunków umowy.

Brak osiągnięcia porozumienia może skutkować częściowym lub pełnym wypowiedzeniem umowy, jeżeli sytuacja ekonomiczno-finansowa kredytobiorcy wykazuje trwałe pogorszenie.

Bank posiada plan awaryjny na wypadek nieoczekiwanych, radykalnych zmian cen na rynku nieruchomości

Renegocjowane kredyty i pożyczki

Proces restrukturyzacji polega na zmianie warunków umownych w zakresie harmonogramu spłat rat kapitałowo-odsetkowych, w tym także zastosowania okresu karencji spłat. Praktyka i procedury procesu restrukturyzacji opierają się na współczynnikach i kryteriach, które w opinii Zarządu Banku wskazują na duże prawdopodobieństwo obsługi długu przy zastosowaniu zmodyfikowanego harmonogramu spłat. Procedury restrukturyzacji są uwarunkowane regu-

larnymi przeglądami sytuacji ekonomiczno-finansowej klienta. Renegocjowanie warunków umownych kredytów i pożyczek stanowi przesłankę utraty wartości, chyba że renegocjacja warunków umownych nie była wymuszona sytuacją dłużnika, a przeprowadzona była na normalnych zasadach biznesowych.

3.2.6. Instrumenty dłużne: lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione

Wartość lokacyjnych papierów wartościowych oraz aktywów zastawionych według stanu na 31.12.2007 r. wynosiła 80 766 tys. zł, a według stanu na 31.12.2006 r. wynosiła 85 300 tys. zł. Instrumenty dłużne zarówno na 31.12.2007 r. jak i na 31.12.2006 r. posiadały rating A- do A+.

Zarówno według stanu na 31.12.2007 r. jak i według stanu na 31.12.2006 r. wszystkie lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione były instrumentami nieprzeterminowanymi, bez utraty wartości.

3.2.7. Przejęte zabezpieczenia

W 2007 r. podobnie jak w 2006 r. Bank nie dokonał przejęcia zabezpieczenia.

3.3. Koncentracja aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych

Ryzyko koncentracji geograficznej

Nie prezentuje się w Banku aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych według obszarów geograficznych z uwagi na nieistotność geograficznego zróżnicowania ryzyk.

Ryzyko koncentracji dużych zaangażowań, ryzyko koncentracji zaangażowań

Ryzyko koncentracji jest to ryzyko mogące istotnie wpłynąć na stabilność i bezpieczeństwo działania Banku, poprzez niewykonanie zobowiązania przez pojedynczy podmiot, podmioty

powiązane kapitałowo lub organizacyjnie oraz przez grupy podmiotów, w przypadku których prawdopodobieństwo niewykonania tego zobowiązania jest zależne od wspólnych czynników.

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

Pomiar ryzyka koncentracji w Banku dokonywany jest poprzez ustalenie wielkości zaangażowania, które generuje ryzyko koncentracji i odniesienie tej wielkości do ustalonych limitów wynikających z przepisów prawa oraz limitów wewnętrznych.

Bank ogranicza ryzyko kredytowe za pomocą wewnętrznych limitów koncentracji zaangażowań określonych w wewnętrznych procedurach.

Ustalając propozycję wysokości wewnętrznych limitów koncentracji zaangażowań, Bank bierze pod uwagę następujące kwestie:

- 1) sytuację makroekonomiczną w kraju i zagranicą;
- 2) sytuację na rynku nieruchomości w kraju i zagranicą;
- 3) sytuację na rynkach finansowych w kraju i zagranicą;
- 4) realizację polityki kredytowej Banku w poprzednich latach;
- 5) wyniki działań restrukturyzacyjnych i windykacyjnych Banku;
- 6) pochodzące z wiarygodnych źródeł (ośrodki akademickie) informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotów, branż, gałęzi sektorów gospodarki, stosownie do zaleceń Uchwały Nr 5/2007 KNB;
- 7) informacje ekonomiczne i jakościowe dotyczące procesu zarządzania w podmiotach, wobec których posiada zaangażowanie z których wynika ryzyko koncentracji;
- 8) czynniki wynikające z innych rodzajów ryzyka związanych ze zidentyfikowanymi zaangażowaniami z których wynika ryzyko koncentracji (m.in. stopy procentowej, płynności, operacyjne i polityczne), mogące negatywnie wpłynąć na podwyższenie ryzyka koncentracji;
- 9) wyniki testów warunków skrajnych.

Wewnętrzne limity zaangażowań określone są w stosunku do wielkości funduszy własnych Banku oraz w stosunku do sumy zaangażowań Banku.

W Banku prowadzony jest miesięczne raportowanie monitorowanego ryzyka koncentracji w odniesieniu do:

- 1) monitorowania grup kapitałowych,
- 2) monitorowania limitu koncentracji zaangażowań,
- 3) monitorowania limitu dużych zaangażowań,
- 4) monitorowania limitu kredytów udzielonych podmiotom powiązanim z Bankiem
- 5) monitorowania limitów wewnętrznych.

Ryzyko koncentracji branżowej

Bank koncentruje swoją działalność na udzielaniu podmiotom prawnym kredytów zabezpieczonych hipoteką na nieruchomości, kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego i kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego.

Niezależnie od zewnętrznych limitów koncentracji kredytowej Zarząd Banku ustala limity wewnętrzne związane m.in. z:

- 1) koncentracją branżową według typu finansowanej nieruchomości,
- 2) finansowaniem nieruchomości w budowie i zakupów ziemi,
- 3) udziałem finansowania poszczególnych typów nieruchomości w portfelu kredytowym.

Ocena indywidualnego ryzyka kredytowego w przypadku finansowania nieruchomości komercyjnych oparta jest o ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców za pomocą systemu wskaźników finansowych tj. wskaźnikami pokrycia obsługi długu (DSCR), pokrycia obsługi odsetek (ISCR), poziomem funduszy własnych a w przypadku deweloperów mieszkaniowych poziomem ceny benchmarkingowej oraz w przypadku niektórych typów kredytobiorców poprzez nadanie wewnętrznego ratingu kredytobiorcy. Zarządzanie ryzykiem kredytowym w finansowaniu nieruchomości komercyjnych obejmuje również: tworzenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości bilansowych ekspozycji kredytowych oraz odpisów na pozabilansowe ekspozycje kredytowe, wskaźniki tworzenia i rozwiązywania odpisów, stosowanie limitów, stress testów, analiz scenariuszowych, monitorowanie limitu koncentracji wierzytelności, stosowanie zabezpieczeń kredytów, stosowanie konserwatywnych zasad określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości, stosowanie statystycznych modeli do aktualizowania wartości nieruchomości.

W przypadku kredytów udzielanych jednostkom samorządu terytorialnego lub pod poręczenia jednostek samorządu terytorialnego ocena zdolności kredytowej polega na sprawdzeniu przez Bank przestrzegania przez jednostki samorządu terytorialnego limitów określonych w ustawie o finansach publicznych a dotyczących zadłużenia i obsługi zadłużenia oraz analizy opinii Regionalnej Izby Obrachunkowej (RIO) i uchwał jednostek samorządu terytorialnego dotyczących zaciągnięcia kredytu, możliwości spłaty kredytu z odsetkami i wykonania budżetu.

W przypadku finansowania pod poręczenia jednostek samorządu terytorialnego Bank dodatkowo sprawdza uchwałę jednostek samorządu terytorialnego dotyczącą udzielenia poręczenia oraz program restrukturyzacji podmiotu, za który udzielono poręczenia lub business plan przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Poniższa tabela prezentuje strukturę koncentracji zaangażowania w poszczególne branże Banku.

BRANŻA WG EKD	Zadłużenie kapitałowe 31.12.2007	Udział w portfelu	Zadłużenie kapitałowe 31.12.2006	Udział w portfelu
Obsługa nieruchomości (70)	1 898 335	58,98%	1 295 507	57,18%
Budownictwo (45)	511 820	15,90%	312 879	13,81%
Ochrona zdrowia i opieka socjalna (85)	417 419	12,97%	225 883	9,97%
Administracja publiczna i obrona narodowa; gwarantowana prawnie opieka socjalna (75)	139 682	4,34%	152 023	6,71%
Hotele i restauracje (55)	121 060	3,76%	165 383	7,30%
Osoby fizyczne (kredyty mieszkaniowe)	80 637	2,51%	113 873	5,03%
Pozostałe	49 564	1,54%	0	0,00%
Razem	3 218 517	100,00%	2 265 548	100,00%

3.4. Ryzyko rynkowe

Bank narażony jest na ryzyko rynkowe rozumiane jako ryzyko zmian bieżącej wyceny instrumentów finansowych tworzących portfele Banku, które wynikają ze zmian cen i wartości parametrów rynkowych. Ekspozycja na ryzyko rynkowe Banku wynika z otwartych pozycji w instrumentach odsetkowych, walutowych, które narażone są na rynkowe zmiany wartości odpowiednich czynników ryzyka, a w szczególności na zmiany wartości stóp procentowych, kursów walutowych oraz zmienności tych czynników ryzyka.

Profil ryzyka wynika ze strategii działania Banku. Profil ryzyka porządkuje zidentyfikowane ryzyka pod względem istotności oraz stanowi narzędzie do określania priorytetów działania względem ryzyka. Bank jako wyspecjalizowana instytucja nie prowadzi obrotu prawami własności, posiada jedynie portfel bankowy. Główną metodą zarządzania ryzykiem rynkowym w Banku jest stosowanie naturalnego zabezpieczenia, czyli pozyskiwanie środków na finansowanie w walutach i o oprocentowaniu bezpośrednio dopasowanym do odpowiadających aktywów. Charakter działalności Banku powoduje, iż narażenie na ryzyko rynkowe powinno być utrzymywane na poziomie możliwie niskim. Bank dąży do ograniczania ekspozycji na ryzyko rynkowe wynikających ze struktury aktywów i pasywów poprzez zawieranie transakcji zabezpieczających, których katalog jest zatwierdzany przez Zarząd Banku

Identyfikacja ryzyk rynkowych i płynności uwzględnia czynniki wewnętrzne i zewnętrzne. Do czynników wewnętrznych zalicza się czynniki takie jak: specyfika działalności kredytowej oraz specyfika struktury refinansowania. Do czynników zewnętrznych należą czynniki stanowiące otoczenie Banku: rynek międzybankowy, zachowania rynków finansowych, strategia i polityka akcjonariusza wobec Banku. Ryzyko rynkowe jest identyfikowane we wszystkich typach produktów i rodzajach działalności. W procesie identyfikacji stosowane są metody powszechnie uznane. Bank określa poziom ryzyka poprzez pomiar wartości narażonej na ryzyko (Value At Risk – VaR) oraz przez przeprowadzanie testów warunków skrajnych.

VaR jest statystyczną miarą poziomu ryzyka rynkowego, która wyraża potencjalną stratę, na jaką narażony jest portfel w przeciągu określonego czasu, dla danego poziomu ufności,

w normalnych warunkach rynkowych, z tytułu zmian czynników ryzyka (kursów, stóp, cen). Potencjalność straty oznacza, że z wcześniej ustalonym, dużym prawdopodobieństwem (poziom ufności), przy którym wyznaczana jest wartość zagrożona, w ciągu zadanego okresu można się spodziewać straty mniejszej niż wyznaczona wartość VaR. Wartość zagrożona w Banku jest wyznaczana za pomocą metody parametrycznej, zakładającej wielowymiarowy rozkład normalny czynników ryzyka i ich liniowy wpływ na wartość rynkową analizowanych pozycji. Założenie to jest wystarczające z punktu widzenia profilu ryzyka Banku z uwagi na brak w portfolio instrumentów o nieliniowym profilu wypłaty. VAR wyznaczany jest w jednodniowym horyzoncie czasowym na podstawie 256 obserwacji historycznych i monitorowany jest na poziomie ufności 99%. W 2007 roku, Bank dokonał aktualizacji parametrów rynkowych (stóp procentowych) wykorzystywanych przy wyznaczaniu wartości zagrożonej.

Według stanu na 31.12.2007 r. VaR wyniósł 33 tys. zł przy poziomie ufności 99%. W zestawieniu poniżej przedstawiono wartość średniego VaR Banku w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. oraz w okresie 01.01.2006 r. do 31.12.2006r

	12 miesięcy do 31.12.2007		12 miesięcy do 31.12.2006	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko stopy procentowej	44	127	164	662
VAR całkowity	44	127	164	662

Test warunków skrajnych i analizy scenariuszowe

Dodatkową miarą ryzyka rynkowego, uzupełniającą pomiar wartości zagrożonej, jest test warunków skrajnych, który pokazuje hipotetyczną zmianę bieżącej wyceny portfela Banku, która nastąpiłaby na skutek przyjęcia przez czynniki ryzyka wyspecyfikowanych skrajnych wartości w jednodniowym horyzoncie czasowym. Bank stosuje m.in. metodę scenariusza dużych, ekstremalnie skorelowanych zmian jednakowych w każdej grupie, wartości czynników ryzyka. Według stanu na 31.12.2007 r., kwota ryzyka wynikająca z tego scenariusza wyniosła 365 tys. zł, natomiast średnia kwota ryzyka dla tego scenariusza w okresie 01.01.2007 r. do

31.12.2007 r. wyniosła 910 tys. zł. Bank nie dysponuje danymi porównawczymi za 2006 r., z uwagi na to, że testy warunków skrajnych zostały wprowadzone w Banku w 2007 r.

Poniżej przedstawiono dekompozycję kwoty ryzyka wynikającą z opisanego testu warunków skrajnych, na kwotę przypisaną do ryzyka stopy procentowej i ryzyka walutowego.

Test warunków skrajnych	31.12.2007 r.			31.12.2006 r.		
	Razem	Ryzyko stopy %	Ryzyko walutowe	Razem	Ryzyko stopy %	Ryzyko walutowe
Kwota ryzyka w tys. zł	365	260	105	190	143	47

Bank dokonuje pomiaru wrażliwości wartości bieżącej portfela Banku na równoległe przesunięcie krzywej dochodowości o 100 BP w niekorzystnym kierunku z punktu widzenia struktury terminowej luki przeszacowania. Luka przeszacowania przedstawia zagregowane ekspozycje Banku odpowiadające poszczególnym punktom węzłowym krzywej dochodowości. Kwota ryzyka 100 BP wyznaczana jest jako różnica wartości bieżącej portfela wyliczonej w oparciu o zaburzone szokowo o 100 BP wartości czynników ryzyka według stanu na dzień sprawozdawczy oraz wartości bieżącej portfela w oparciu o wartości czynników ryzyka zaobserwowanych w dniu sprawozdawczym. Kwota ryzyka 100 BP wyniosła, według stanu na 31.12.2007 r., 428 tys. zł, natomiast jej średnia w okresie 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. 743 tys. zł.

3.5. Ryzyko walutowe

Ryzyko kursu walutowego wynika z narażenia aktualnej wartości ekspozycji Banku w aktywach, pasywach i pozycjach pozabilansowych wyrażonej w PLN na niekorzystny wpływ zmian rynkowych kursów walutowych.

Bank narażony jest w niewielkim stopniu na ryzyko walutowe, ponieważ nie utrzymuje istotnego niedopasowania walutowego aktywów i pasywów (pozycji walutowej), w związku

z wynikającym z ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych zakazem prowadzenia działalności spekulacyjnej w tym zakresie. Ryzyko wpływu zmian kursu walutowego na wynik finansowy Banku jest ograniczone, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania eliminują możliwość jego powstawania w istotny sposób. W ramach zarządzania ryzykiem walutowym, Bank dokonuje oceny skali i struktury ryzyka walutowego wyłącznie na podstawie bieżącej pozycji walutowej Banku. Monitoringowi podlega także pozycja walutowa uwzględniająca przewidywane spłaty i wypłaty kredytów mające wpływ na ryzyko walutowe. Bank zarządza pozycją walutową dokonując transakcji kupna / sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz zawierając transakcje typu SWAP.

Tabela poniżej przedstawia ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31.12.2007 r. oraz 31.12.2006 r. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty.

31.12.2007	PLN	EUR	USD	RAZEM
AKTYWA				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	2 631	22	0	2 653
Należności od banków	35 927	4 444	1 423	41 794
Pochodne instrumenty finansowe	38 228	-1 891	-2 299	34 038
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 079 929	1 025 089	113 499	3 218 517
Lokacyjne papiery wartościowe utrzymywane do terminu zapadalności	79 967	0	0	79 967
Aktywa zastawione	799	0	0	799
Inwestycje w jednostki zależne	65	0	0	65
Wartości niematerialne	1 694	0	0	1 694
Rzeczowe aktywa trwałe	7 891	0	0	7 891
Pozostałe aktywa, w tym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 212	68	0	8 280
AKTYWA RAZEM	2 255 343	1 027 732	112 623	3 395 698

31.12.2007	PLN	EUR	USD	RAZEM
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania wobec innych banków	46 080	360 691	0	406 771
Pochodne instrumenty finansowe	8 056	189	-206	8 039
Zobowiązania wobec klientów	265 696	12 200	903	278 799
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 016 580	198 249	110 255	2 325 084
Zobowiązania podporządkowane	100 292	0	0	100 292
Pozostałe zobowiązania, w tym zobowiązania podatkowe	7 062	0	0	7 062
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2 443 766	571 329	110 952	3 126 047
Pozycja bilansowa netto	-188 423	456 403	1 671	269 651
Zobowiązania do udzielania kredytów	850 406	57 183	0	907 589
31.12.2006	PLN	EUR	USD	RAZEM
AKTYWA				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 162	35	0	3 197
Należności od banków	562	800	812	2 174
Pochodne instrumenty finansowe	18 995	2 107	2 367	23 469
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 160 742	929 940	174 866	2 265 548
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	84 611	0	0	84 611
Aktywa zastawione	689	0	0	689
Inwestycje w jednostki zależne	1 765	0	0	1 765
Wartości niematerialne	1 390	0	0	1 390
Rzeczowe aktywa trwałe	5 957	0	0	5 957

31.12.2006	PLN	EUR	USD	RAZEM
Pozostałe aktywa, w tym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 120	50	0	6 170
AKTYWA RAZEM	1 283 993	932 932	178 045	2 394 970

31.12.2006	PLN	EUR	USD	RAZEM
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania wobec innych banków	73 640	193 745	0	267 385
Pochodne instrumenty finansowe	54	3 513	3 942	7 509
Zobowiązania wobec klientów	266 249	12 057	954	279 260
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 151 933	211 868	131 865	1 495 666
Zobowiązania podporządkowane	100 263	0	0	100 263
Pozostałe zobowiązania, w tym zobowiązania podatkowe	10 588	0	0	10 588
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	1 602 727	421 183	136 761	2 160 671
Pozycja bilansowa netto	-318 734	511 749	41 284	234 299
Zobowiązania do udzielania kredytów	611 508	238 937	16 217	866 662

3.6. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej jest to ryzyko wynikające z narażenia aktualnego i przyszłego wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i pasywów. W przypadku pojawienia się takiego niedopasowania, stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające (transakcje pochodne IRS, Basis Swap, CIRS). Bank nie prowadzi

portfela księgi handlowej, transakcje pochodne na stopę procentową są zawierane wyłącznie w celu zabezpieczenia pozycji wynikających z działalności kredytowej i jej finansowania.

Miarą ryzyka stopy procentowej jest luka niedopasowania terminów przeszacowania oraz określany na jej podstawie dochód odsetkowy narażony na ryzyko („EaR”).

Nagła zmiana rynkowych stóp procentowych o 100 BP dla wszystkich terminów zapadalności w przypadku, gdyby miała charakter trwały i o niekorzystnym kierunku spowodowałaby zmniejszenie rocznego dochodu odsetkowego o:

EaR (w tys. zł)	31.12.2007	31.12.2006
dla pozycji wyrażonych w PLN	2 913	2 709
dla pozycji wyrażonych w USD	36	33
dla pozycji wyrażonych w EUR	82	100

Przy wyliczaniu tych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i pasywów ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31.12.2007 r. i według stanu na 31.12.2006 r. nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.

Poniżej przedstawione zostały ekspozycje Banku na ryzyko stopy procentowej. Dane w tabeli przedstawiają aktywa i pasywa według wartości bilansowej, uszeregowane zgodnie z terminami zmiany oprocentowania wynikającego z umowy.

W zestawieniu pozycja aktywa odsetkowe obejmuje:

- kasa i operacje z bankiem centralnym,
- należności od banków,
- lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione,
- kredyty i pożyczki udzielone klientom.

W zestawieniu pozycja pasywa odsetkowe obejmuje:

- zobowiązania wobec innych banków,
- zobowiązania wobec klientów,
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych,
- zobowiązania podporządkowane.

W zestawieniu pozycja pochodne instrumenty finansowe obejmują wartość godziwą należności z tytułu instrumentów pochodnych:

- swapy odsetkowe (IRS),
- swapy walutowo-odsetkowe (CIRS),
- swapy walutowe (SWAP).

W zestawieniu pozycja pochodne instrumenty finansowe pasywne obejmują wartość godziwą zobowiązań z tytułu instrumentów pochodnych:

- swapy odsetkowe (IRS),
- swapy walutowo-odsetkowe (CIRS),
- swapy walutowe (SWAP).

31.12.2007	RAZEM	Do 1 miesiąca	Do 3 miesiący	Do 1 roku	Do 5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa odsetkowe	3 343 730	1 770 704	910 707	613 487	48 832	0
Pasywa odsetkowe	3 110 946	1 037 567	811 046	1 262 333	0	0
Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe	232 784	733 137	99 661	-648 846	48 832	0
Pochodne instrumenty finansowe aktywne	34 038	1 496	1 310	31 232	0	0
Pochodne instrumenty finansowe pasywne	8 039	3 139	108	4 764	28	0
Pochodne instrumenty finansowe aktywne – pochodne instrumenty finansowe pasywne	25 999	-1 643	1 202	26 468	-28	0
Luka netto	258 783	731 494	100 863	-622 378	48 804	0

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	Do 3 miesiący	Do 1 roku	Do 5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa odsetkowe	2 356 219	1 298 343	472 504	453 467	130 536	1 369
Pasywa odsetkowe	2 142 574	714 764	481 624	946 186	0	0
Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe	213 645	583 579	–9 120	–492 719	130 536	1 369
Pochodne instrumenty finansowe aktywne	23 469	2 495	20 293	681	0	0
Pochodne instrumenty finansowe pasywne	7 509	2 453	4 113	0	943	0
Pochodne instrumenty finansowe aktywne – pochodne instrumenty finansowe pasywne	15 960	42	16 180	681	–943	0
Luka netto	229 605	583 621	7 060	–492 038	129 593	1 369

3.7. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko braku zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku lub w innych warunkach, które można przewidzieć, bez konieczności ponoszenia strat.

Celem strategicznym w zakresie zarządzania ryzykiem płynności jest zapewnienie zdolności Banku do terminowej spłaty zobowiązań i finansowania stabilnie rosnących aktywów oraz minimalizacja wpływu tego ryzyka na wynik finansowy Banku.

Bank zarządza ryzykiem płynności w sposób zapewniający utrzymanie płynności bieżącej, krótko, średnio i długoterminowej. Bank określa zasady identyfikacji, pomiaru, oceny, monitorowania i raportowania ryzyka.

W ramach zarządzania ryzykiem płynności rynku, Bank dywersyfikuje źródła finansowania poprzez współpracę z wieloma kontrahentami oraz dobór różnych instrumentów finansowania akcji kredytowej. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności hipotecznymi i publicznymi listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, a bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokaja na rynku międzybankowym oraz poprzez

emisje krótkoterminowych obligacji, przyjmowanie depozytów od klientów oraz obsługę rachunków bieżących klientów.

Bank posiada plan awaryjny na wypadek wystąpienia kryzysu płynności.

Bank zapewnia natychmiastową i bieżącą płynność płatniczą poprzez utrzymywanie portfela płynnościowego, składającego się z instrumentów możliwych do upłynnienia w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

Bieżąca i krótkoterminowa płynność płatnicza są monitorowane za pomocą współczynników płynności odpowiednio do 1 tygodnia i 1 miesiąca. Bank limituje ponadto wielkość ekspozycji w ramach skumulowanej luki płynności w okresach do 1 miesiąca, 3 miesięcy, 6 miesięcy, 1 roku i 2 lat.

W 2007 roku, wartość wskaźnika płynności do 1 tygodnia utrzymywała się w przedziale od 13,89% do 90,91%, a jego wartość średnia wynosiła 37,69%. Według stanu na 31.12.2007 r., wartość tego współczynnika wynosiła 27,96%.

W 2007 roku, wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca utrzymywała się w przedziale od 22,86% do 63,58%, a jego wartość średnia wynosiła 33,58%. Według stanu na 31.12.2007 r., wartość tego współczynnika wynosiła 43,82%¹. W 2006 r. wartość wskaźników płynności do 1 miesiąca utrzymywała się w przedziale od 7,67% do 42,28%, a jego wartość średnia wynosiła 16,92%. Na 31.12.2006 r. wartość tego współczynnika wynosiła 42,28%².

Poniżej przedstawiono strukturę wymagalności aktywów i pasywów Banku według okresu do umownego terminu zapadalności według stanu na dzień bilansowy. Poniższa tabela zawiera wartości przepływów środków pieniężnych wymaganych do zapłacenia przez Bank, wynika-

¹ Wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca w wysokości 43,82% według stanu na dzień 31.12.2007 r. przy uwzględnieniu należności pozabilansowych do otrzymania z innych banków w wysokości 300 000 tys. zł.

² Wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca w wysokości 42,28% na dzień 31.12.2006 r. przy uwzględnieniu limitu kredytowego w wysokości 250 000 tys. zł.

jących z zobowiązań finansowych. Przepływy zaprezentowano na datę bilansową w podziale według pozostałego umownego terminu wymagalności. Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego. Kwoty ujawnione w analizie terminów wymagalności to umowne niezdyskontowane przepływy środków pieniężnych.

31.12.2007	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
AKTYWA						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	2 653	2 653	0	0	0	0
Należności od banków	41 801	41 801	0	0	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	5 217 209	24 101	59 505	413 321	1 890 206	2 830 076
Lokacyjne papiery wartościowe	80 000	80 000	0	0	0	0
Aktywa zastawione	800	800	0	0	0	0
Wartości niematerialne	1 694	0	0	0	0	1 694
Inwestycje w jednostki zależne	65	0	0	0	0	65
Rzeczowe aktywa trwałe	7 891	0	0	0	0	7 891
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 892	6 892	0	0	0	0
Inne aktywa	1 388	1 388	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	277 993	105 763	0	172 230	0	0
w tym wycena brutto	277 993	105 763	0	172 230	0	0
w tym wycena netto	0	0	0	0	0	0
AKTYWA RAZEM	5 638 386	263 398	59 505	585 551	1 890 206	2 839 726
ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE UDZIELONE (TRANSZE I LINIE KREDYTOWE)	907 589	351 583	117 712	375 232	63 062	0

31.12.2007	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
ZOBOWIĄZANIA						
Zobowiązania wobec innych banków	422 034	715	231 660	6 363	183 296	0
Zobowiązania wobec klientów	279 412	202 629	55 159	21 624	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 532 014	504 112	191 866	501 031	1 335 005	0
Zobowiązania podporządkowane	161 432	0	1 783	5 348	28 659	125 642
Pozostałe zobowiązania	7 062	7 062	0	0	0	
Pochodne instrumenty finansowe	283 580	105 623	1 678	176 011	268	0
w tym wycena brutto	282 978	103 878	0	179 100	0	0
w tym wycena netto	602	1 745	1 678	–3 089	268	0
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	3 685 534	820 141	482 146	710 377	1 547 228	125 642
Luka płynności netto	2 860 441	–205 160	–304 929	250 406	406 040	2 714 084

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
AKTYWA						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 197	3 197	0	0	0	0
Należności od banków	2 183	2 183	0	0	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 316 387	22 152	52 548	287 568	1 379 183	1 574 936
Lokacyjne papiery wartościowe	85 000	75 000	0	10 000	0	0
Aktywa zastawione	700	0	0	700	0	0
Wartości niematerialne	1 784	0	0	0	0	1 784
Inwestycje w jednostki zależne	1 390	0	0	0	0	1 390
Rzeczowe aktywa trwałe	5 957	0	0	0	0	5 957

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 574	2 574	0	0	0	0
Inne aktywa	3 596	3 596	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	366 237	217 779	19 195	129 263	0	0
w tym wycena brutto	366 237	217 779	19 195	129 263	0	0
w tym wycena netto	0	0	0	0	0	0
AKTYWA RAZEM	3 789 005	326 481	71 743	427 531	1 379 183	1 584 067
ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE UDZIELONE (TRANSZE I LINIE KREDYTOWE)	866 662	330 557	222 395	284 491	29 219	0

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
ZOBOWIĄZANIA						
Zobowiązania wobec innych banków	276 133	73 739	3 605	3 624	195 165	0
Zobowiązania wobec klientów	279 548	228 950	41 996	8 602	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 606 731	301 136	163 452	52 628	1 089 515	0
Zobowiązania podporządkowane	154 608	0	1 403	4 318	22 744	126 143
Pozostałe zobowiązania	10 588	10 588	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	371 739	220 280	18 737	132 431	291	0
w tym wycena brutto	370 920	217 672	19 156	134 092	0	0
w tym wycena netto	819	2 608	–419	–1 661	291	0
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2 699 347	834 693	229 193	201 603	1 307 715	126 143
Luka płynności netto	1 956 320	–177 655	64 945	510 419	100 687	1 457 924

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach netto

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

- kontrakty swap na stopę procentową (IRS)
- kontrakty na stopę procentową w walucie obcej (CIRS)

W poniższej tabeli przedstawiono pochodne zobowiązania finansowe Banku, które będą rozliczane na bazie netto, w podziale na poszczególne terminy zapadalności według stanu na datę bilansową. Kwoty w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego. Ujawnione w tabeli kwoty są niezdyktowanymi umownymi wypływami środków pieniężnych.

31.12.2007	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto ³						
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	602	1 745	1 678	–3 089	268	0
Kontrakty SWAP na stopę procentową w walucie obcej (CIRS)	0	0	0	0	0	0
WYCENA NETTO RAZEM	602	1 745	1 678	–3 089	268	0

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie netto ⁴						
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	819	2 608	–419	–1 661	291	0
Kontrakty SWAP na stopę procentową w walucie obcej (CIRS)	0	0	0	0	0	0
WYCENA NETTO RAZEM	819	2 608	–419	–1 661	291	0

³ Rozliczenie dokonywane w kwocie netto zawiera ujemną wartość wyceny transakcji pochodnych.

⁴ Rozliczenie dokonywane w kwocie netto zawiera ujemną wartość wyceny transakcji pochodnych.

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach brutto

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie brutto należą pochodne walutowe instrumenty finansowe: walutowe kontrakty SWAP na datę waluty SWAP i FORWARD oraz transakcje kupna/sprzedaży walut FX SPOT z klientami.

W poniższej tabeli przedstawiono pochodne zobowiązania/należności finansowe Banku, które będą rozliczane na bazie brutto, w podziale na poszczególne pasma terminowe zapadalności według stanu na datę bilansową. Kwoty w walutach obcych zostały przeliczone na PLN wg średniego kursu NBP z dnia bilansowego.

31.12.2007	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto						
WPŁYWY	277 993	105 763	0	172 230	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty SPOT	277 993	105 763	0	172 230	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty FORWARD	0	0	0	0	0	0
Transakcje FX SPOT	0	0	0	0	0	0
WYPŁYWY	282 978	103 878	0	179 100	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty SPOT	282 978	103 878	0	179 100	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty FORWARD	0	0	0	0	0	0
Transakcje FX SPOT	0	0	0	0	0	0

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiące	3–12 miesiące	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Pochodne instrumenty finansowe, które będą rozliczone na bazie brutto						
WPŁYWY	366 237	217 779	19 195	129 263	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty SPOT	348 178	199 720	19 195	129 263	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty FORWARD	0	0	0	0	0	0
Transakcje FX SPOT	18 059	18 059	0	0	0	0
WYPŁYWY	370 920	217 672	19 156	134 092	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty SPOT	352 854	199 606	19 156	134 092	0	0
Kontrakty walutowe SWAP na datę waluty FORWARD	0	0	0	0	0	0
Transakcje FX SPOT	18 066	18 066	0	0	0	0

3.8. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Przez wartość godziwą rozumie się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie wykonane pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami w bezpośrednio zawartej transakcji i jest najlepiej odzwierciedlona przez cenę rynkową, o ile ta jest dostępna. Przyjęto założenie, że wartość godziwa instrumentów finansowych o zmiennej stopie procentowej oraz instrumentów o stałej stopie procentowej krótkoterminowych (poniżej 1 roku) jest równa ich wartości bilansowej.

Ponadto Bank przyjął założenie, że szacunkowa wartość godziwa instrumentów o stałym oprocentowaniu powyżej 1 roku opiera się na zdyskontowanych przepływach pieniężnych. Czynniki dyskontujące przyjęte do dyskontowania środków pieniężnych dla tych instrumentów finansowych oparte są na krzywej zerokuponowej.

Poniżej przedstawiono główne założenia i metody wykorzystane przez Bank podczas szacowania wartości godziwej instrumentów finansowych:

Należności od banków. Wartością godziwą lokat o zmiennym oprocentowaniu oraz lokat o stałym oprocentowaniu poniżej 1 roku jest ich wartość bilansowa. Bank nie posiada lokat złożonych na okres dłuższy niż 1 rok.

Kredyty i pożyczki udzielone klientom są wykazywane w wartości netto po uwzględnieniu odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Wartość godziwa kredytów i pożyczek udzielonych klientom o stałej stopie procentowej powyżej 1 roku została wyliczona jako zdyskontowana wartość oczekiwanych przyszłych płatności do otrzymania zarówno z tytułu kapitału jak i odsetek. Zakłada się, że spłaty kredytów i pożyczek następować będą w terminach uzgodnionych w umowach. Wartość godziwa kredytów ze stwierdzonymi przesłankami utraty wartości jest równa ich wartości bilansowej netto, która uwzględnia wszelkie przesłanki wskazujące na utratę wartości kredytów. Tak oszacowana wartość godziwa kredytów i pożyczek odzwierciedla zmianę w poziomie ryzyka kredytowego od czasu udzielenia kredytu oraz zmiany poziomu stóp procentowych w przypadku kredytów o stałej stopie procentowej.

Lokacyjne papiery wartościowe (dostępne do sprzedaży) w momencie początkowego ujęcia w księgach wykazywane są w wysokości kosztu (ceny nabycia), według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są włączane do wyceny wartości początkowej metodą efektywnej stopy procentowej.

Bank dokonuje na dzień bilansowy wyceny papierów wartościowych klasyfikowanych jako aktywa wyceniane w wartości godziwej lub dostępnych do sprzedaży według poniższych zasad:

- dłużne papiery wartościowe notowane na giełdzie lub dla których istnieje aktywny rynek wycenia się według wartości godziwej (bieżącej ceny rynkowej); wycena dokonywana jest w oparciu o kurs zamknięcia sesji,
- akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych ujmowane są w cenie nabycia.

Wszelkie zwiększenia lub utrata wartości księgowane są na dzień wyceny, tj. na koniec miesiąca, oddzielnie dla każdego rodzaju papierów wartościowych.

Znajdujące się w portfelu Banku papiery wartościowe tego samego emitenta, tej samej serii, a zakupione w różnych okresach i po różnych cenach, Bank sprzedaje stosując zasadę FIFO – rozchód papierów następuje w kolejności ich zakupu.

Własne papiery wartościowe nie przeznaczone do obrotu wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Dyskonto lub premia rozliczane są przez okres od dnia sprzedaży do dnia wykupu i zaliczane odpowiednio w koszty lub przychody.

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- kredyty zaciągnięte,
- depozyty,
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych przez Bank listów zastawnych oraz obligacji.

Bank nie posiada instrumentów finansowych po stronie zobowiązań o stałej stopie procentowej powyżej 1 roku.

Bank przyjął, że wartość godziwa dla powyższych instrumentów o zmiennej stopie procentowej lub o stałej stopie procentowej, ale poniżej 1 roku jest równa ich wartości bilansowej.

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Ekspozycje na ryzyko kredytowe związane z pozycjami pozabilansowymi

Na dzień 31.12.2007 r. i 31.12.2006 r. wartość godziwa zobowiązań do udzielenia kredytów nie różniła się od ich wartości księgowej.

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe	wartość bilansowa	wartość godziwa	wartość bilansowa	wartość godziwa
	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
Należności od banków	41 794	41 794	2 174	2 174
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 218 517	3 218 326	2 265 548	2 264 939
Klienci korporacyjni	2 545 295	2 545 102	1 697 861	1 697 252
Klienci indywidualni	140 436	140 438	192 181	192 181
Klienci budżetowi	532 786	532 786	375 506	375 506
Lokacyjne papiery wartościowe utrzymywane do terminu zapadalności	79 967	79 967		
Zobowiązania wobec banków	406 771	406 771	267 385	267 385
Zobowiązania wobec klientów	278 799	278 799	279 260	279 260
Klienci korporacyjni	276 568	276 568	277 911	277 911
Klienci indywidualni	2 221	2 221	1 295	1 295
Klienci budżetowi	10	10	54	54
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 325 084	2 325 084	1 495 666	1 495 666

4. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości

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

Utrata wartości kredytów i pożyczek

Bank przeprowadza przegląd swojego portfela kredytowego pod kątem utraty wartości przynajmniej raz na kwartał. Aby ustalić, czy należy wykazać utratę wartości w rachunku zysków i strat, Bank ocenia czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na możliwe do zmierzenia zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, dotyczących portfela kredytowego, zanim zmniejszenie to będzie można przyporządkować do konkretnego kredytu. Szacunki mogą uwzględniać możliwe do zaobserwowania dane wskazujące na wystąpienie niekorzystnej zmiany sytuacji płatniczej kredytobiorców należących do określonej grupy lub sytuacji gospodarczej w danym kraju lub jego części, co ma związek z problemami występującymi w tej grupie aktywów. Kierownictwo planuje przyszłe przepływy pieniężne na podstawie szacunków opartych o historyczne doświadczenia strat poniesionych na aktywach o cechach ryzyka kredytowego i obiektywnych dowodach utraty wartości podobnych do tych, które charakteryzują portfel. Metodologia i założenia, na podstawie których określa się szacunkowe kwoty przepływów pieniężnych i okresy w których one nastąpią, są poddawane okresowym przeglądom i aktualizacji w celu zmniejszenia różnic pomiędzy szacunkową, a rzeczywistą wielkością strat. Gdyby wartość bieżąca szacowanych przepływów pieniężnych dla portfela kredytów z rozpoznaną indywidualną utratą wartości uległa zmianie o +/-10%, to szacowana wielkość utraty wartości kredytów ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 23 tys. zł lub zwiększeniu o 34 tys. zł. Szacunek ten został przeprowadzony dla portfela kredytów w przypadku których utrata wartości rozpoznawana jest w oparciu o indywidualną analizę przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu spłat i odzysków z zabezpieczeń.

Wartość godziwa instrumentów pochodnych

Wartość godziwą instrumentów finansowych nie notowanych na aktywnych rynkach ustala się stosując techniki wyceny. Bank stosuje powszechnie akceptowane modele wyceny. W modelach wykorzystywane są wyłącznie dane pochodzące z aktywnego rynku. Wartość godziwa instrumentów pochodnych została przedstawiona w Nocie 3.4.

Bank nie przeprowadził innych szacunków, poza wymienionymi powyżej.

5. Segmenty branżowe

Obszarem działania BRE Banku Hipotecznego SA jest finansowanie klientów korporacyjnych, klientów indywidualnych oraz klientów sektora budżetowego.

Klienci korporacyjni (duże, średnie i małe przedsiębiorstwa) – kredyty na finansowanie nieruchomości komercyjnych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem w szczególności: budynki biurowe, centra handlowe, hotele, nowoczesne powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne, osiedla domów jedno i wielorodzinnych.

Klienci sektora budżetowego – kredyty na refinansowanie nieruchomości należących do jednostek samorządu terytorialnego, finansowanie projektów infrastrukturalnych (budowa i modernizacja dróg, budowa systemów wodociągowych i kanalizacyjnych, budowa oczyszczalni ścieków itp.), budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej (siedzib jednostek samorządu terytorialnego, placówek oświatowych, placówek ochrony zdrowia, itp.), refinansowanie skonsolidowanego zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego (kredyty, pożyczki, wykup obligacji, itp.), finansowanie budownictwa komunalnego i socjalnego (budowę nowych budynków komunalnych i socjalnych, adaptację istniejących budynków lub pojedynczych lokali, remont istniejących budynków lub pojedynczych lokali).

Klienci indywidualni (osoby fizyczne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na własny rachunek, zatrudniające do 9 pracowników włącznie) – kredyty na cele hipoteczne.

Sprawozdawczość według branżowych segmentów działalności BRE Banku Hipotecznego SA

31.12.2007	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
Wynik z tytułu odsetek	141 862	11 704	25 517	-109 998	69 085
przychody z tytułu odsetek	149 775	11 713	25 517	2 431	189 436
koszty z tytułu odsetek	-7 913	-9	0	-112 429	-120 351
Wynik z tytułu opłat i prowizji	2 664	40	0	-804	1 900
przychody z tytułu opłat i prowizji	2 664	40	0	0	2 704
koszty z tytułu opłat i prowizji	0	0	0	-804	-804
Wynik segmentu brutto	144 526	11 744	25 517	-110 802	70 985
Wynik na działalności operacyjnej					42 420
Zysk brutto					42 420
Podatek dochodowy					-7 069
Zysk netto					35 351
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	2 551 565	143 355	532 786	0	3 227 706
Rezerwa utworzona na należności (wielkość ujemna)	6 272	2 917	0	0	9 189
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	2 545 293	140 438	532 786	0	3 218 517
Pozostałe pozycje bilansu					177 181
Aktywa razem					3 395 698
Zobowiązania wobec klientów	276 583	2 195	21	0	278 799
środki na rachunkach bieżących	96 671	1 885	0	0	98 556
depozyty terminowe	178 229	0	0	0	178 229

31.12.2007	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	164	161	11	0	336
pozostałe	1 519	149	10	0	1 678
Pozostałe pozycje zobowiązań					3 116 899
Zobowiązania razem					3 395 698

31.12.2006	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
Wynik z tytułu odsetek	106 174	15 149	16 701	-76 946	61 078
przychody z tytułu odsetek	110 628	15 179	16 701	2 020	144 528
koszty z tytułu odsetek	-4 454	-30	0	-78 966	-83 450
Wynik z tytułu opłat i prowizji	2 059	23	0	-988	1 094
przychody z tytułu opłat i prowizji	2 059	23	0	0	2 082
koszty z tytułu opłat i prowizji	0	0	0	-988	-988
Wynik segmentu brutto	108 233	15 172	16 701	-77 934	62 172
Wynik na działalności operacyjnej					40 102
Zysk brutto					40 102
Podatek dochodowy					-9 783
Zysk netto					30 319
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	1 704 096	196 166	375 506	0	2 275 768
Rezerwa utworzona na należności (wielkość ujemna)	6 235	3 985	0	0	10 220
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	1 697 861	192 181	375 506	0	2 265 548

31.12.2006	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
Pozostałe pozycje bilansu					129 422
Aktywa razem					2 394 970
Zobowiązania wobec klientów	277 911	1 295	54	0	279 260
środki na rachunkach bieżących	111 677	0	0	0	111 677
depozyty terminowe	165 694	852	0	0	166 546
zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	0	232	0	0	232
pozostałe	540	211	54	0	805
Pozostałe pozycje zobowiązań					2 115 710
Zobowiązania razem					2 394 970

6. Wynik z tytułu odsetek

	31.12.2007	31.12.2006
Przychody z tytułu odsetek		
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	1 349	1 201
Lokacyjne papiery wartościowe	1 082	819
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu na utratę wartości, w tym	187 005	142 508
– przychody z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek, które utraciły wartość	1 157	1 847
Przychody z tytułu odsetek, razem	189 436	144 528
Koszty odsetek		
Z tytułu rozliczeń z bankami i klientami	–24 794	–16 421

	31.12.2007	31.12.2006
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-89 509	-63 103
Inne pożyczki	-6 048	-3 926
Koszty odsetek, razem	-120 351	-83 450

Wynik z tytułu odsetek w podziale na poszczególne sektory przedstawia się następująco:

	31.12.2007	31.12.2006
Przychody z tytułu odsetek		
Od sektora bankowego	1 349	1 201
Od pozostałych podmiotów w tym:	187 005	142 508
– od klientów korporacyjnych	149 775	110 625
– od klientów indywidualnych	11 713	15 182
– od sektora budżetowego	25 517	16 701
Z papierów wartościowych o stałej kwocie dochodu	1 082	819
Przychody z tytułu odsetek, razem	189 436	144 528
Koszty odsetek		
Od sektora bankowego	-22 920	-15 863
Od pozostałych podmiotów w tym:	-7 922	-4 484
– od klientów korporacyjnych	-7 913	-4 454
– od klientów indywidualnych	-9	-30
– od sektora budżetowego	0	0
Z tytułu emisji własnych	-89 509	-63 103
Koszty odsetek, razem	-120 351	-83 450

7. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji

	31.12.2007	31.12.2006
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	2 285	1 617
Prowizje za prowadzenie rachunków	381	309
Prowizje za realizację przelewów	38	32
Pozostałe	0	124
Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem	2 704	2 082

	31.12.2007	31.12.2006
Pozostałe	-804	-988
Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem	-804	-988

8. Wynik na działalności handlowej

	31.12.2007	31.12.2006
Wynik z pozycji wymiany	501	5 740
– zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe	-7 108	-3 213
– wycena instrumentów pochodnych FX, SWAP, CIRS	7 609	8 953
Wynik na pozostałej działalności handlowej	1 894	5 806
– instrumenty na ryzyko rynkowe	1 894	5 806
Wynik na działalności handlowej, razem	2 395	11 546

9. Pozostałe przychody operacyjne

	31.12.2007	31.12.2006
Przychody ze sprzedaży usług	943	881
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na przyszłe zobowiązania	0	221
Z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia	46	154
Z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	587	29
Pozostałe	12	53
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 588	1 338

10. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

	31.12.2007	31.12.2006
Utworzenie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom	-8 717	-7 054
Rozwiązanie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom	9 828	8 219
Odpisy aktualizujące należności, razem	1 111	1 165

11. Ogólne koszty administracyjne

	31.12.2007	31.12.2006
Koszty świadczeń pracowniczych (Nota 12)	-19 934	-18 544
Koszty rzeczowe	-10 652	-10 268
Podatki i opłaty	-298	-695
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	-267	-236
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-90	-220
Ogólne koszty administracyjne, razem	-31 241	-29 963

Przeciętne zatrudnienie w 2007 roku wyniosło 112 osób (w 2006 roku: 105 osób).

Pozycja „Koszty rzeczowe” obejmuje m.in. koszt rat leasingu operacyjnego środków trwałych (wynajem nieruchomości).

12. Koszty świadczeń pracowniczych

	31.12.2007	31.12.2006
Koszty wynagrodzeń	-18 417	-17 154
Koszty ubezpieczeń społecznych	-1 373	-1 281
Pozostałe	-144	-109
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	-19 934	-18 544

13. Pozostałe koszty operacyjne

	31.12.2007	31.12.2006
Z tytułu sprzedaży aktywów do zbycia	0	-1 911
Z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych	-58	-318
Koszty z tytułu sprzedaży wierzytelności	0	-1 036
Przekazane darowizny	-18	-22
Utrata wartości aktywów niefinansowych	0	-753
Pozostałe	-61	-123
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-137	-4 163

14. Podatek dochodowy

	31.12.2007	31.12.2006
Podatek dochodowy bieżący	-11 388	-6 651
Podatek dochodowy odroczony (Nota 29)	4 319	-3 132
Podatek dochodowy, razem	-7 069	-9 783
Zysk przed opodatkowaniem	42 420	40 102
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym	-8 060	-7 619
Dochody niepodlegające opodatkowaniu (-)	-587	-221
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	584	1 407
Inne pozycje wpływające na wysokość obciążenia podatkowego	994	-3 350
Obciążenie podatkowe	-7 069	-9 783
Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej		
Zysk (strata) brutto	42 420	40 102

	31.12.2007	31.12.2006
Podatek dochodowy	-7 069	-9 783
Efektywna stopa podatkowa	16,66%	24,40%
Nominalna stopa podatkowa	19%	19%

Na kwotę innych pozycji wpływających na wysokość obciążenia podatkowego według stanu na 31.12.2007 r. w wysokości 994 tys. zł składają się: koszty rezerw na kredyty w wysokości 370 tys. zł, korekta podatku w wysokości 213 tys. zł oraz pozostałe w wysokości 411 tys. zł. Według stanu na 31.12.2006 r. w wysokości – 3 350 tys. zł składają się: opodatkowane odpisy aktualizacyjne lat ubiegłych w wysokości –2 867 tys. zł oraz pozostałe w wysokości –483 tys. zł.

Władze podatkowe mogą kontrolować prawidłowość rozliczeń z tytułu podatków w okresie 5 lat licząc od końca roku, w którym upłynął termin złożenia deklaracji podatkowej. Od początku działalności Banku nie została przeprowadzana kontrola podatkowa przez organy skarbowe.

15. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan na dzień 31.12.2007 r. wynosił 2 653 tys. zł, a na 31.12.2006 r. wynosił 3 197 tys. zł. Środki te w całości były utrzymywane jako rezerwa obowiązkowa.

Na dzień 31.12.2007 r. stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa wynosiła 4,73% (31.12.2006 r.: 3,83%).

16. Należności od banków

	31.12.2007	31.12.2006
Rachunki bieżące	650	1 017
Lokaty w innych bankach	41 144	1 157
Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych	41 794	2 174
Należności (brutto) od banków, razem	41 794	2 174
Należności (netto) od banków, razem	41 794	2 174
Należności od banków krótkoterminowe (do 1 roku)	41 794	2 174

Należności od banków w podziale na banki polskie i zagraniczne przedstawiają się następująco:

	31.12.2007	31.12.2006
Należności brutto od banków polskich	41 789	2 170
Należności brutto od banków zagranicznych	5	4
Należności (netto) od banków, razem	41 794	2 174

Średnie ważone kwotami oprocentowanie lokat w innych bankach wynosiło w 2007 r w EUR – 3,83%, w PLN. – 4,35%, w USD – 5,25%. W 2006 r. w EUR – 2,84%, w PLN – 4,00%, w USD – 5,02%.

17. Pochodne instrumenty finansowe

31.12.2007	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu			
Walutowe instrumenty pochodne			
– Kontrakty FX SWAP	282 978	2 454	7 435
– Kontrakty CIRS	400 000	26 478	0
Razem walutowe instrumenty pochodne	682 978	28 932	7 435
Pochodne na stopę procentową			
– Kontrakty IRS	801 533	5 106	604
Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych	801 533	5 106	604
Razem rozpoznane pochodne aktywa/(pasywa)	1 484 511	34 038	8 039
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 451 915	34 038	8 039
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	32 596	0	0

31.12.2006	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu			
Walutowe instrumenty pochodne			
– Kontrakty FX SWAP	367 503	–4 046	0
– Kontrakty CIRS	400 000	22 431	4 009
Razem walutowe instrumenty pochodne	767 503	18 385	4 009
Pochodne na stopę procentową			
– Kontrakty IRS	601 287	5 084	3 500

31.12.2006	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych	601 287	5 084	3 500
Razem rozpoznane pochodne aktywa/(pasywa)	1 368 790	23 469	7 509
Krótkoterminowe (do 1 roku)	861 148	23 469	7 509
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	507 642	0	0

18. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	31.12.2007	31.12.2006
Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym:	143 355	196 166
– kredyty terminowe	143 355	196 166
Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym:	2 551 565	1 704 096
– kredyty udzielone średnim i małym klientom	2 551 565	1 704 096
Kredyty i pożyczki udzielone sektorowi budżetowemu	532 786	375 506
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	3 227 706	2 275 768
Rezerwa utworzona na należności od klientów (wielkość ujemna)	–9 189	–10 220
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	3 218 517	2 265 548
Krótkoterminowe (do 1 roku)	347 651	163 277
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 870 866	2 102 271

Według stanu na 31.12.2007 r. w portfelu kredytowym Banku wartość kredytów udzielonych klientom indywidualnym, korporacyjnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 3 083 567 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 134 950 tys. zł, natomiast według stanu na 31.12.2006 r. w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 2 098 945 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 166 603 tys. zł.

Rezerwy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

	31.12.2007	31.12.2006
Poniesione, ale nie zidentyfikowane straty		
Zaangażowanie bilansowe brutto	3 212 310	2 260 844
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane portfelowo	-5 108	-5 104
Zaangażowanie bilansowe netto	3 207 202	2 255 740
Należności, które utraciły wartość		
Zaangażowanie bilansowe brutto	15 396	14 924
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane indywidualnie	-4 081	-5 116
Zaangażowanie bilansowe netto	11 315	9 808

Zmiany stanu rezerw na utratę wartości kredytów i pożyczek

	31.12.2007	31.12.2006
KLIENCI INDYWIDUALNI		
Stan na początek okresu	3 985	7 523
Zwiększenia (z tytułu)	2 446	4 131
– utworzenie rezerw	2 318	4 131
– pozostałe	128	0
Zmniejszenia (z tytułu)	-3 512	-7 669
– rozwiązanie rezerw	-3 464	-3 723
– należności spisane w ciężar rezerw	-48	-3 946
Stan rezerw na koniec okresu	2 919	3 985

	31.12.2007	31.12.2006
KLIENCI KORPORACYJNI		
kredyty terminowe udzielone małym i średnim klientom		
Stan na początek okresu	6 235	8 197
Zwiększenia (z tytułu)	6 399	2 923
– utworzenie rezerw	6 399	2 923
Zmniejszenia (z tytułu)	-6 364	-4 885
– rozwiązanie rezerw	-6 364	-4 496
– należności spisane w ciężar rezerw	0	-389
Stan rezerw na koniec okresu	6 270	6 235

Ogółem zmiany odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	31.12.2007	31.12.2006
Stan na początek okresu	10 220	15 720
Zwiększenia (z tytułu)	8 845	7 054
– utworzenie rezerw	8 717	7 054
– pozostałe	128	0
Zmniejszenia (z tytułu)	-9 876	-12 554
– rozwiązanie rezerw	-9 828	-8 219
– należności spisane w ciężar rezerw	-48	-4 335
Stan rezerw na koniec okresu	9 189	10 220

19. Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione

	31.12.2007	31.12.2006
Dłużne papiery wartościowe wyceniane według wartości godziwej:	0	84 611
– notowane	0	84 611
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu zapadalności	79 967	0
Razem papiery wartościowe	79 967	84 611
Lokacyjne papiery wartościowe razem, w tym:	80 766	85 300
Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	0	84 611
Papiery wartościowe utrzymywane do terminu zapadalności	79 967	0
Aktywa zastawione	799	689
Lokacyjne papiery wartościowe krótkoterminowe (do 1 roku)	80 766	85 300

Bank nie posiadał dłużnych papierów wartościowych opartych na zmiennej stopie procentowej. Według stanu na 31.12.2007 r. lokacyjne papiery wartościowe zostały zaklasyfikowane do kategorii „inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności” zgodnie z intencją utrzymywania ich w posiadaniu do terminu zapadalności.

Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych:

	31.12.2007	31.12.2006
Stan na 1 stycznia	85 300	15 342
Zwiększenia	535 934	199 964
Zmniejszenia (sprzedaż / wykup / umorzenie)	-540 468	-130 004
Zyski/straty z tytułu zmian wartości godziwej ujęte w kapitale własnym	0	-2
Stan na 31 grudnia	80 766	85 300

20. Inwestycje w jednostkach zależnych

BRE Bank Hipoteczny SA posiada jedną spółkę zależną – Bankowy Dom Hipoteczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (BDH), która została założona 08.03.2005 r. jako spółka zadaniowa BRE Banku Hipotecznego SA. Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Siedzibą BDH jest Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa. Spółka BDH na dzień 31.12.2007 r. nie prowadziła działalności operacyjnej. Kapitał podstawowy BDH na dzień 31.12.2007 r. wynosił 65 tys. zł i dzielił się na 65 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy. Wszystkie udziały Banku w kapitale BDH zostały opłacone.

Ze względu na nieistotność udziałów posiadanych przez Bank w BDH, Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Dane finansowe spółki BDH za 2007 i 2006 rok zostały przedstawione poniżej:

	31.12.2007	31.12.2006
Aktywa trwałe	0	1
Aktywa obrotowe, w tym:	147	1 774
– środki pieniężne na rachunkach	133	1 740
– pozostałe	14	34
Aktywa razem	147	1 775
Kapitał własny	147	1 771
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	4
Pasywa razem	147	1 775
Przychody netto ze sprzedaży	63	1 023
Koszty działalności operacyjnej	8	–858

	31.12.2007	31.12.2006
Zysk (strata) ze sprzedaży	55	165
Pozostałe przychody operacyjne	2	1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	57	166
Przychody finansowe	19	10
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	76	176
Zysk (strata) brutto	76	176
Podatek dochodowy	-1	-20
Zysk (strata) netto	75	156

21. Wartości niematerialne

	31.12.2007	31.12.2006
Koszty zakończonych prac rozwojowych	179	0
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	1 300	1 390
– oprogramowanie komputerowe	1 300	1 390
Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	215	0
Wartości niematerialne, razem	1 694	1 390

Zmiana stanu wartości niematerialnych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.	oprogramowanie komputerowe	koszty zakończonych prac rozwojowych	wartości niematerialne w toku wytwarzania	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2007 r.	5 828	0	0	5 828
Zwiększenia (z tytułu)	317	185	215	717
– zakup	317	185	215	717
Zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2007 r.	6 145	185	215	6 545
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2007 r.	4 438	0	0	4 438
Amortyzacja za okres (z tytułu)	407	6	0	413
– odpisów	407	6	0	413
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2007r	4 845	6	0	4 851
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2007 r.	1 300	179	215	1 694

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	oprogramowanie komputerowe
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2006 r.	6 396
Zwiększenia (z tytułu)	181
– zakupu	181
Zmniejszenia (z tytułu)	749
– likwidacji	749
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	5 828

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	oprogramowanie komputerowe
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2006 r.	4 892
Amortyzacja za okres (z tytułu)	-454
– odpisów	295
– likwidacji	-749
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2006 r.	4 438
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	1 390

22. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2007	31.12.2006
Urządzenia techniczne i maszyny	4 744	3 352
Środki transportu	1 391	1 357
Pozostałe środki trwałe	1 756	1 248
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	7 891	5 957

Zmiana stanu środków trwałych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu: 01.01.2007 r.	12 644	1 556	3 725	17 925
Zwiększenia (z tytułu)	2 714	238	907	3 859
– zakup	2 714	238	907	3 859
Zmniejszenia (z tytułu)	863	57	114	1 034
– sprzedaż	0	0	46	46

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
– likwidacja	863	57	68	988
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2007 r.	14 495	1 737	4 518	20 750
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2007 r.	9 292	199	2 477	11 968
Amortyzacja za okres (z tytułu)	459	147	285	891
– naliczona	1 321	154	391	1 866
– sprzedaż	0	0	–38	–38
– likwidacja	–862	–7	–68	–937
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2007 r.	9 751	346	2 762	12 859
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2007 r.	4 744	1 391	1 756	7 891

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu: 01.01.2006 r.	12 461	1 232	3 512	17 205
Zwiększenia (z tytułu)	1 692	747	431	2 870
– zakup	1 692	747	431	2 870
Zmniejszenia (z tytułu)	1 509	423	218	2 150
– sprzedaż	0	354	150	504
– likwidacja	1 509	69	68	1 646
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2006r	12 644	1 556	3 725	17 925

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2006 r.	9 555	218	2 299	12 072
Amortyzacja za okres (z tytułu)	-263	-19	178	-104
– naliczona	1 214	112	373	1 699
– sprzedaż	0	-114	-150	-264
– likwidacja	-1 477	-17	-45	-1 539
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2006 r.	9 292	199	2 477	11 968
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	3 352	1 357	1 248	5 957

23. Inne aktywa

	31.12.2007	31.12.2006
Pozostałe, w tym:		
– pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	733	2 771
– przychody do otrzymania	103	90
– inne	552	735
Inne aktywa, razem	1 388	3 596
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 211	3 557
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	177	39

24. Zobowiązania wobec innych banków

	31.12.2007	31.12.2006
Depozyty terminowe	46 080	73 640
Kredyty i pożyczki otrzymane	360 691	193 745
Zobowiązania wobec innych banków, razem	406 771	267 385
Krótkoterminowe (do 1 roku)	48 570	75 825
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	358 201	191 560

Wszystkie depozyty terminowe przyjęte od innych banków są depozytami na stałą stopę procentową.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie depozytów w 2007 r. wynosiło: w EUR – 3,93%, w PLN – 4,34%, w USD – 5,06%. W 2006 r. wynosiło: w EUR – 2,95%, w PLN – 3,96%, w USD – 4,98%.

BRE Bank Hipoteczny SA nie dostarczył zabezpieczeń swoim kredytodawcom. Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu zaciągniętych kredytów.

25. Zobowiązania wobec klientów

	31.12.2007	31.12.2006
Klienci korporacyjni:	276 568	277 911
Środki na rachunkach bieżących	96 671	111 677
Depozyty terminowe	178 229	165 694
Inne zobowiązania (z tytułu)	1 668	540
– zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	164	0

	31.12.2007	31.12.2006
– pozostałe	1 504	540
Klienci indywidualni:	2 221	1 295
Środki na rachunkach bieżących	1 885	0
Depozyty terminowe	0	852
Inne zobowiązania (z tytułu)	336	443
– zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	172	232
– pozostałe	164	211
Klienci sektora budżetowego:	10	54
Inne zobowiązania (z tytułu)	10	54
– pozostałe	10	54
Zobowiązania wobec klientów, razem	278 799	279 260
Krótkoterminowe (do 1 roku)	278 799	279 260

26. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, z kwartalnym lub półrocznym kuponem odsetkowym. Wyemitowane hipoteczne listy zastawne w złotych jak i w walucie uzyskały rating agencji ratingowej Moody's na poziomie A2, natomiast wyemitowane publiczne listy zastawne na poziomie Aa3. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu oraz dodatkowe środki z tytułu bonów pieniężnych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Zabezpieczeniem publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej, albo kredytów udzielonych rządowi lub bankom centralnym państw członkowskich Unii Europejskiej, albo kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi

odsetkami, gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego.

Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2007 r. wyniosła 1 219 352 tys. zł, według stanu na 31.12.2006 r. wynosiła 877 972 tys. zł. Na 31.12.2007 r. listy zastawne były zabezpieczone tylko wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu, natomiast według stanu na 31.12.2006 hipoteczne listy zastawne były zabezpieczone dodatkowo bonami pieniężnymi wpisanymi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, których wartość wyniosła 40 000 tys. zł. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wyniosła na 31.12.2007 r. 554 384 tys. zł, według stanu na 31.12.2006 r. 359 463 tys. zł.

Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych. Według stanu na 31.12.2007 r. wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na CETO wynosiła 470 000 tys. zł, natomiast hipotecznych listów zastawnych notowanych na CETO wynosiła 670 000 tys. zł.

Według stanu na 31.12.2006 r. wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych notowanych na CETO wynosiła 400 000 tys. zł.

Stan na 31.12.2007

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Gwarancje / zabezpieczenia	Transakcje wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe					
Listy zastawne (USD)	10 000	5,65%	zabezpieczone	20.05.2008	24 501
Listy zastawne (USD)	25 000	5,41%	zabezpieczone	20.05.2009	61 036
Listy zastawne (USD)	10 000	5,09%	zabezpieczone	22.11.2010	24 438
Listy zastawne (EUR)	25 000	5,19%	zabezpieczone	20.05.2009	89 830
Listy zastawne (EUR)	10 000	5,34%	zabezpieczone	20.05.2009	36 012

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Gwarancje / zabezpieczenia	Transakcje wykupu	Stan zobowiązania
Listy zastawne (EUR)	20 000	5,34%	zabezpieczone	20.05.2009	72 055
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,84%	zabezpieczone	10.04.2008	202 572
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,73%	zabezpieczone	10.10.2008	202 414
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,54%	zabezpieczone	12.04.2010	101 007
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,99%	zabezpieczone	27.07.2012	102 208
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,53%	zabezpieczone	28.09.2012	202 764
Listy zastawne (PLN)	170 000	6,20%	zabezpieczone	29.11.2010	170 969
Listy zastawne (PLN)	170 000	6,30%	zabezpieczone	29.11.2010	170 985
Obligacje (PLN)	75 000	6,06%		01.12.2009	75 283
Obligacje (PLN)	20 000	5,49%		16.10.2009	20 204
Obligacje (PLN)	34 000	5,49%		16.10.2009	34 347
Obligacje (PLN)	50 000	5,19%		26.01.2009	51 089

Emisje krótkoterminowe

Obligacje (PLN)	15 000	5,70%		28.01.2008	14 936
Obligacje (PLN)	20 000	5,70%		28.01.2008	19 914
Obligacje (PLN)	40 000	5,69%		16.01.2008	39 905
Obligacje (PLN)	40 000	5,70%		01.02.2008	39 803
Obligacje (PLN)	60 000	5,65%		10.01.2008	59 915
Obligacje (PLN)	41 000	5,60%		04.01.2008	40 981
Obligacje (PLN)	106 000	5,69%		04.03.2008	104 948
Obligacje (PLN)	15 100	5,55%		07.01.2008	15 086
Obligacje (PLN)	40 000	5,64%		29.02.2008	39 631
Obligacje (PLN)	24 500	5,30%		15.01.2008	24 449
Obligacje (PLN)	80 000	5,26%		16.01.2008	79 824

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Gwarancje / zabezpieczenia	Transakcje wykupu	Stan zobowiązania
Obligacje (PLN)	130 000	5,23%		29.01.2008	129 469
Obligacje (PLN)	50 000	5,19%		04.01.2008	49 978
Obligacje (PLN)	4 600	5,12%		04.01.2008	4 598
Obligacje (PLN)	20 000	4,99%		25.01.2008	19 933
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					2 325 084

Stan na 31.12.2006 r.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenia	Transakcje wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe					
Listy zastawne (USD)	10 000	6,08%	zabezpieczone	20.05.2008	29 290
Listy zastawne (USD)	25 000	5,99%	zabezpieczone	20.05.2009	73 265
Listy zastawne (USD)	10 000	5,64%	zabezpieczone	22.11.2010	29 310
Listy zastawne (EUR)	25 000	4,34%	zabezpieczone	20.05.2009	96 261
Listy zastawne (EUR)	10 000	4,49%	zabezpieczone	20.05.2009	38 511
Listy zastawne (EUR)	20 000	4,49%	zabezpieczone	20.05.2009	77 095
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,04%	zabezpieczone	10.04.2008	202 277
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,93%	zabezpieczone	10.10.2008	202 227
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,74%	zabezpieczone	12.04.2010	101 071
Obligacje (PLN)	50 000	4,51%		26.01.2009	50 981
Obligacje (PLN)	20 000	4,61%		16.10.2009	20 165
Obligacje (PLN)	34 000	4,69%		16.10.2009	34 334
Obligacje (PLN)	75 000	4,59%		01.12.2009	75 290

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenia	Transakcje wykupu	Stan zobowiązania
Emisje krótkoterminowe					
Obligacje (PLN)	120 000	4,12%		03.01.2007	119 973
Obligacje (PLN)	40 000	4,12%		05.01.2007	39 982
Obligacje (PLN)	40 000	4,25%		11.01.2007	39 953
Obligacje (PLN)	40 000	4,17%		19.01.2007	39 917
Obligacje (PLN)	50 000	4,17%		24.01.2007	49 867
Obligacje (PLN)	10 000	4,11%		29.01.2007	9 968
Obligacje (PLN)	31 000	4,27%		31.01.2007	30 891
Obligacje (PLN)	20 000	4,27%		31.01.2007	19 930
Obligacje (PLN)	5 000	4,23%		06.02.2007	4 979
Obligacje (PLN)	15 000	4,18%		13.02.2007	14 926
Obligacje (PLN)	20 000	4,20%		21.02.2007	19 882
Obligacje (PLN)	6 000	4,28%		23.02.2007	5 963
Obligacje (PLN)	16 000	4,22%		12.03.2007	15 870
Obligacje (PLN)	50 000	4,21%		21.03.2007	49 543
Obligacje (PLN)	4 000	4,38%		27.04.2007	3 945
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					1 495 666

Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu wyemitowanych papierów dłużnych.

Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	31.12.2007	31.12.2006
Stan na początek okresu	1 495 666	1 331 118
Zwiększenia (z tytułu)	5 588 300	4 053 800
– emisji	5 557 300	3 991 975
– zwiększenia z tytułu salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki)	31 000	61 825
Zmniejszenia (z tytułu)	-4 758 882	-3 889 252
– wykup	-4 698 100	-3 829 900
– zmniejszenia z tytułu salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki)	-25 678	-41 897
– pozostałe (różnice kursowe od listów zastawnych)	-35 104	-17 455
Stan wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych na koniec okresu	2 325 084	1 495 666
Krótkoterminowe (do 1 roku)	1 123 849	474 977
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 201 235	1 020 689

Wszystkie wyemitowane dłużne papiery wartościowe oprocentowane były według zmiennej stopy procentowej.

27. Zobowiązania podporządkowane

Stan na 31.12.2007					
ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Stopa procentowa (%)	Termin wymagalności / wykupu	Stan zobowiązania (w tys. zł)
BRE BANK SA	100 000	PLN	7,15%	18.07.2016	100 292

Stan na 31.12.2006

ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Stopa procentowa (%)	Termin wymagalności / wykupu	Stan zobowiązania (w tys. zł)
BRE BANK SA	100 000	PLN	5,69%	18.07.2016	100 263

W 2007 r. podobnie jak w 2006 r., Bank nie odnotował żadnych opóźnień w płatnościach rat kapitałowych lub odsetkowych, ani nie naruszył żadnych innych postanowień umownych wynikających z zaciągniętych zobowiązań podporządkowanych.

Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych

	31.12.2007	31.12.2006
Stan na początek okresu	100 263	61 812
Zwiększenia (z tytułu)	6 048	105 343
– zaciągnięcie pożyczki podporządkowanej	0	100 000
– odsetki od pożyczki podporządkowanej	6 048	3 926
– różnice kursowe	0	1 417
Zmniejszenia (z tytułu)	–6 020	–66 892
– spłata pożyczki	0	–63 230
– spłata odsetek	–6 020	–3 662
Stan zobowiązań podporządkowanych na koniec okresu	100 291	100 263
Krótkoterminowe (do 1 roku)	291	263
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	100 000	100 000

28. Pozostałe zobowiązania

	31.12.2007	31.12.2006
Fundusze specjalne	92	104
– Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	92	104
Inne zobowiązania (z tytułu)	6 970	10 484
– zobowiązania z tytułu podatków	1 845	5 586
– wierzyciele	0	0
– bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 802	4 484
– przychody przyszłych okresów	8	8
– rezerwa na odprawy emerytalne	58	39
– pozostałe	257	367
Fundusze specjalne i inne zobowiązania, razem	7 062	10 588
Krótkoterminowe (do 1 roku)	7 016	10 549
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	46	39

29. Odroczonego podatek dochodowy

Na koncie odroczonego podatku dochodowego zanotowano następujące zmiany:

	31.12.2007	31.12.2006
Stan na początek okresu	42 420	5 705
Podatek odroczone odniesiony na wynik finansowy okresu	4 319	–3 132
Podatek odroczone odniesiony na kapitał własny, w tym z tytułu:	0	1
– wyceny papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	0	1
Stan na koniec okresu	46 739	2 574

	31.12.2007	31.12.2006
Odroczone aktywa z tytułu podatku dochodowego ⁵		
Odsetki do zapłacenia od depozytów banków	608	448
Odsetki do zapłacenia od depozytów klientów	190	101
Odsetki do zapłacenia z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	4 093	1 770
Odsetki naliczone od instrumentów pochodnych	1 525	1 417
Rezerwy na utratę wartości kredytów ustalane indywidualnie	0	0
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne i urlopy	901	861
Przychody do rozliczenia	5 416	3 892
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	37	38
Różnice kursowe	2 764	437
Razem aktywa z tytułu podatku dochodowego	15 534	8 964
Odsetki do otrzymania od kredytów udzielonych bankom	-1	0
Odsetki do otrzymania od kredytów udzielonych klientom	-1 290	-783
Wycena instrumentów pochodnych	-3 942	-2 841
Różnica między amortyzacją podatkową a księgową	-474	-491
Odsetki naliczone od instrumentów pochodnych	-2 523	-1 609
Pozostałe dodatnie różnice przejściowe	-412	-666
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-8 642	-6 390
Razem aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 892	2 574

⁵ Dane w rachunku narastającym.

	31.12.2007	31.12.2006
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat⁶		
Odsetki	2 064	4 261
Rezerwy na utratę wartości kredytów i gwarancji ustalanych indywidualnie	0	-685
Odsetki naliczone od instrumentów pochodnych	108	1 071
Wycena instrumentów pochodnych	-1 101	-2 783
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne i urlopy	40	475
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-1	-27
Różnice między amortyzacją podatkową a księgową	17	-38
Różnice kursowe	2 327	-5 173
Odsetki naliczone od instrumentów pochodnych	-914	-424
Przychody do rozliczenia	1 524	480
Pozostałe różnice przejściowe	255	-289
Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	4 319	-3 132

Odroczony podatek dochodowy obliczany jest metodą bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która będzie obowiązywała w roku powstania obowiązku podatkowego. Dla okresu 2007 i 2006 zastosowano stawkę 19%.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane w przypadku, gdy prawdopodobne jest, że w przyszłości wystąpi dochód do opodatkowania.

⁶ Dane za okres rozliczeniowy.

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

Na dzień 31.12.2007 r. Bank prowadził jedno postępowanie toczące się przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym. Postępowanie dotyczy skargi jaką Bank wniósł na decyzję Ministra Finansów odmawiającą zmiany postępowania Ministra Finansów w zakresie udzielenia pisemnej interpretacji, co do zakresu i sposobu zastosowania postanowień Konwencji z Austrią, Konwencji z Holandią, Konwencji i Wielką Brytanią oraz Konwencji z Niemcami. Przedmiotem sporu jest zwolnienie z opodatkowania u źródła wypłaty odsetek z tytułu wyemitowanych przez Bank papierów wartościowych.

31. Zobowiązania warunkowe i pozabilansowe

Poniższa tabela przedstawia wartość pozycji pozabilansowych.

31.12.2007		
Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	Do 1 roku	Powyżej 1 roku
Zobowiązania finansowe	845 997	67 268
– zobowiązania do udzielenia kredytu	844 527	63 062
– zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	1 470	4 206
Pozostałe zobowiązania (wartość nominalna pochodnych instrumentów IRS zakupionych i sprzedanych)	1 537 873	65 192
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna / sprzedaży (wartość nominalna pochodnych instrumentów SWAP, CIRS zakupionych i sprzedanych oraz punkty swapowe do rozliczenia)	1 334 457	0
Zobowiązania otrzymane finansowe	316 190	0
Pozycje pozabilansowe razem	4 034 517	132 460

31.12.2006		
Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane	Do 1 roku	Powyżej 1 roku
Zobowiązania finansowe	838 779	34 385
– zobowiązania do udzielenia kredytu	837 443	29 219
– zobowiązania z tytułu leasingu operacyjnego	1 336	5 166
Pozostałe zobowiązania (wartość nominalna pochodnych instrumentów IRS zakupionych i sprzedanych)	987 290	215 283
Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna / sprzedaży (wartość nominalna pochodnych instrumentów FX, SWAP, CIRS zakupionych i sprzedanych oraz punkty swapowe do rozliczenia)	739 689	781 653
Zobowiązania otrzymane finansowe	67 775	0
Pozycje pozabilansowe razem	2 633 533	1 031 321

Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia

Bank, zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym na dzień 31.12.2007 r. posiadał bony skarbowe w kwocie 799 tys. zł (o wartości nominalnej 800 tys. zł), a na dzień 31.12.2006 r. w kwocie 689 tys. zł (o wartości nominalnej 700 tys. zł), które stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych i zostały zdeponowane na wydzielonym rachunku w Narodowym Banku Polskim. Bony te wykazywane są w bilansie w pozycji „aktywa zastawione”.

Bank, zabezpieczył wyemitowane listy zastawne i hipoteczne wierzytelnościami z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek, które zostały opisane w Nocie 26.

33. Zarejestrowany kapitał akcyjny

Łączna liczba akcji zwykłych na 31.12.2007 r. wyniosła 1 750 tys. sztuk (31.12.2006 r.: 1 750 tys. sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (31.12.2006 r.: 100 zł każda). Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

Bank nie wyemitował akcji uprzywilejowanych, żadne ograniczenia praw związanych z akcjami nie występują. Wszystkie akcje uczestniczą w jednakowym stopniu w podziale dywidendy. Bank nie posiada własnych akcji, wszystkie akcje znajdują się w posiadaniu BRE Banku S.A. Na Banku nie ciąży żadne zobowiązania z tytułu zatwierdzonej do wypłaty dywidendy.

Zarejestrowany kapitał akcyjny

Seria/emisja w tys.	Rodzaj akcji	Liczba akcji w tys. sztuk	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
500 akcji serii A	imiennie	500	seria A 50 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
850 akcji serii B	imiennie	850	seria B 85 000	gotówka	30.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imiennie	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006

33. Zyski zatrzymane

	31.12.2007	31.12.2006
Pozostały kapitał zapasowy	52 000	26 010
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	7 300	6 190
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	0	-3 219
Wynik roku bieżącego	35 351	30 318
Zyski zatrzymane, razem	94 651	59 299

Pozostały kapitał zapasowy oraz fundusz ogólnego ryzyka bankowego tworzone są z odpisów z zysku i przeznaczone są na cele określone w statucie lub innych przepisach prawa.

Bank jest zobowiązany do przeznaczenia minimum 8% zysku netto na kapitał zapasowy tworzony ustawowo do czasu, aż osiągnie on poziom jednej trzeciej kapitału akcyjnego Banku. Bank może przeznaczyć także część zysku na fundusz ogólnego ryzyka bankowego na pokrycie nieprzewidzianych strat.

34. Dywidenda na akcję

BRE Bank Hipoteczny SA nie planuje wypłaty dywidendy za rok 2007 i nie wypłacił jej za rok 2006.

35. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych saldo środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych zawiera następujące salda o terminie zapadalności krótszym niż trzy miesiące.

	31.12.2007	31.12.2006
Kasa i środki w Banku Centralnym (Nota 15)	2 653	3 197
Należności od banków (Nota 16)	41 794	2 174
Lokacyjne papiery wartościowe (Nota 19)	79 967	84 611
Aktywa zastawione (Nota 19)	799	689
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem	125 213	90 671

36. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego SA jest BRE Bank SA. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec BRE Banku SA jest Commerzbank Auslandsbanken Holding AG, spółka zależna w 100% od Commerzbank AG.

Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązanymi, były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązanymi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych.

Na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA składa się głównie pożyczka podporządkowana, której stan na 31.12.2007 r. wyniósł 100 292 tys. zł., według stanu na 31.12.2006 r. 100 263 tys. zł. Umowa pożyczki podporządkowanej została zawarta 27.04.2006 r., zmieniona aneksem nr 1 z dnia 18.05.2006 r., aneksem nr 2 z dnia 04.07.2006 r., aneksem nr 3 z dnia 24.07.2006 r. Decyzją Nr 402/2006 z dnia 18.07.2006 r. Komisja Nadzoru Bankowego wyraziła zgodę na zaliczenie do funduszy uzupełniających Banku środków pieniężnych pochodzących z pożyczki podporządkowanej. Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składają się głównie kredyty otrzymane: według stanu na 31.12.2007 r. w wysokości 360 691 tys. zł., według stanu na 31.12.2006 r. 193 745 tys. zł.

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi – 31.12.2007 r.

Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna / sprzedaży walut oraz pozostałe zobowiązania pozabilansowe (IRS)
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
Jednostka dominująca							
1	BRE Bank SA	27 769	104 554	38 657	45 068	266 190	1 070 170
Jednostka zależna							
2	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.		132	1	19	0	0
Pozostałe podmioty powiązane							
3	Commerzbank AG	8 545	364 148	18 856	26 356	0	670 385
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank SA	0	0	0	60		
5	BRE Corporate Finance S.A.	0	0	0	44	0	0

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi – 31.12.2006 r.

Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna / sprzedaży walut oraz pozostałe zobowiązania pozabilansowe (IRS)
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
Jednostka dominująca							
1	BRE Bank SA	22 034	122 985	35 006	24 153	17 775	1 884 928
Jednostka zależna							
2	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.	0	0	14	23	0	0

Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna / sprzedaży walut oraz pozostałe zobowiązania pozabilansowe (IRS)
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
Pozostałe podmioty powiązane							
3	Commerzbank AG	4 400	196 038	11 930	16 832	0	716 938
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank SA	0	0	0	79	0	0
5	BRE Corporate Finance S.A.	0	0	0	104	0	0

Wynagrodzenie Członków Zarządu Banku

- Piotr Cyburt _____ Prezes Zarządu, Dyrektor Banku
- Sven Torsten Kain _____ Członek Zarządu, Dyrektor Banku
- Jan Zieliński _____ Członek Zarządu, Dyrektor Banku

Skład Zarządu Banku w 2007 r. i 2006 r. nie uległ zmianie.

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2007 r.	Premia za 2006 r. wypłacona w 2007 r.	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2006 r.	Premia za 2005 r. wypłacona w 2006 r.
Prezes Zarządu	696	675	673	600
Członek Zarządu	680	675	671	540
Członek Zarządu	656	675	667	435
Razem	2 032	2 025	2 011	1 575

Wysokość ewentualnej premii dla Zarządu Banku za rok 2007 na datę sporządzenia sprawozdania finansowego nie jest jeszcze znana, ale nie powinna przekroczyć kwoty 2 421 tys. zł.

Z tytułu zasiadania w zarządach i radach nadzorczych spółek powiązanych Członkowie Zarządu Banku otrzymali wynagrodzenia w łącznej wysokości 12 tys. zł w 2007 roku (w 2006 roku 95 tys. zł),

Wymienione wyżej świadczenia mają charakter krótkoterminowy.

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Banku

Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2007 r.:

1. Sławomir Lachowski _____ Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Bernd Loewen _____ Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Jolanta Daniewska _____ Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Maria Wojsiat-Przedpełska _____ Członek Rady Nadzorczej
5. Hartwig Glatzki _____ Członek Rady Nadzorczej
6. Wiesław Thor _____ Członek Rady Nadzorczej

W dniu 24.09.2007 r. Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki BRE Bank Hipoteczny SA z grona Członków Rady Nadzorczej zostali odwołani: Pan Allan Wodzyński oraz Pan Jerzy Bujnowski. Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej odwołanych w dniu 24.09.2007 r. wypłacone w 2007 roku wyniosło 40 tys. zł. Jednocześnie do grona Członków Rady Nadzorczej z dniem 24.09.2007 r. zostali powołani Pan Hartwig Glatzki oraz Pan Berndt Loewen.

W dniu 04.10.2007 r. Uchwałą Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA Pani Maria Wojsiat-Przedpełska została odwołana z funkcji Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Funkcję tę objął Pan Berndt Loewen.

Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2006 r.:

1. Sławomir Lachowski _____ Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Maria Wojsiat-Przedpełska _____ Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
3. Jolanta Daniewska _____ Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jerzy Bujnowski _____ Członek Rady Nadzorczej
5. Wiesław Thor _____ Członek Rady Nadzorczej
6. Allan Wodzyński _____ Członek Rady Nadzorczej

		Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2007 roku
1	Przewodniczący Rady Nadzorczej	53
2	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	40
3	Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej	36
4	Członek Rady Nadzorczej	26
5	Członek Rady Nadzorczej	7
6	Członek Rady Nadzorczej	7
Razem		169

Członkowie Rady Nadzorczej na 31.12.2006 r.		Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2006 roku
1	Przewodniczący Rady Nadzorczej	48
2	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	41
3	Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej	31
4	Członek Rady Nadzorczej	24
5	Członek Rady Nadzorczej	24
6	Członek Rady Nadzorczej	24
Razem		192

W dniu 20.01.2006 r. z grona Członków Rady Nadzorczej zostali odwołani: Pan Piotr Zawislak, Pan Rafał Grochowski, Pan Paweł Jagiełło, Pan Mariusz Kurzac. Wynagrodzenie wypłacone odwołanym członkom Rady Nadzorczej w 2006 roku wynosiło 12 tys. zł. Jednocześnie w dniu 20.01.2006 r. na ich miejsce zostali powołani nowi Członkowie Rady Nadzorczej: Pan Sławomir Lachowski, Pani Jolanta Daniewska, Pan Jerzy Bujnowski, Pan Wiesław Thor, Pan Allan Wodzyński.

Zgodnie z brzmieniem par. 14 punkt 5 Statutu BRE Banku Hipotecznego SA, Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania.

Zgodnie z brzmieniem par. 3 punkt 9 Regulaminu Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA ustalanie warunków kontraktów i wynagrodzeń dla członków Zarządu Banku należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Bank i jednostki z nim powiązane nie zawierały innych transakcji z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej lub osobami z nimi spokrewnionymi.

37. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Bank zawarł umowę na badanie sprawozdania finansowego z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych firmą PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. (PwC).

Umowa o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego została zawarta w dniu 12.06.2007 r.

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC z tytułu badania sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA oraz za wykonanie przeglądu pakietów sporządzanych na potrzeby podmiotów dominujących wyniosła w 2007 roku 183 tys. zł i nie uległa zmianie w stosunku do 2006 r.

38. Współczynnik wypłacalności

Nadrzędną zasadą zarządzania kapitałem w Banku jest utrzymywanie kapitału na poziomie zapewniającym stabilny rozwój Banku i pokrycie zarówno minimalnego wymogu kapitałowego jak i pozostałych ryzyk uznanych przez Bank za istotne. Zarządzanie kapitałem jest oparte na zasadach określonych w Prawie bankowym i dobrych praktykach.

Polityka zarządzania kapitałem w Banku opiera się o dwa podstawowe filary:

- 1) **Utrzymanie optymalnego poziomu i struktury funduszy własnych**, przy wykorzystaniu dostępnych metod i środków (zatrzymanie zysku netto, pożyczka podporządkowana, emisja akcji, itp.);

- 2) **Efektywne wykorzystanie istniejącego kapitału** między innymi poprzez zastosowanie systemów mierników efektywności wykorzystania kapitału, ograniczenie działalności nie przynoszącej oczekiwanej stopy zwrotu, rozwój produktów o niższej absorpcji kapitału.

Efektywne wykorzystanie kapitału jest więc integralną częścią polityki zarządzania kapitałem zorientowanym na osiągnięcie optymalnej stopy zwrotu z kapitału i dzięki temu stworzenia stabilnych podstaw zasilania bazy kapitałowej w przyszłych okresach, co pozwoli na utrzymanie współczynnika wypłacalności na poziomie co najmniej wymaganym przez instytucję nadzorującą (Komisja Nadzoru Bankowego). Współczynnik wypłacalności skalkulowany jako iloraz funduszy własnych i całkowitego wymogu kapitałowego przemnożonego przez 12,5% powinien wynosić co najmniej 8%.

Na fundusze własne składają się:

1) Fundusze podstawowe obejmujące:

- fundusze zasadnicze (wpłacony i zarejestrowany kapitał zakładowy oraz kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu akcji uprzywilejowanych),
- pozycje dodatkowe funduszy podstawowych (fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyko działalności bankowej, niepodzielony zysk z lat ubiegłych, zysk w trakcie zatwierdzania oraz zysk netto bieżącego okresu sprawozdawczego, obliczone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, pomniejszone o wszelkie przewidywane obciążenia i dywidendy, w kwotach nie większych niż kwoty zysku zweryfikowane przez biegłych rewidentów, inne pozycje bilansu określone przez KNB),
- pozycje pomniejszające fundusze podstawowe – akcje własne posiadane przez Bank, wycenione według wartości bilansowej, pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości, wartości niematerialnych wycenione według wartości bilansowej, strata z lat ubiegłych, strata w trakcie zatwierdzania, strata netto bieżącego okresu, inne pomniejszenia funduszy podstawowych Banku określone przez KNB (w tym: brakująca kwota rezerwy na ryzyko związane z działalnością Banku, kwota ekspozycji z tytułu pozycji sekurytyzacyjnych;

2) Fundusze uzupełniające obejmujące:

- fundusz z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych utworzonych na podstawie odrębnych przepisów,
- pozycje bilansowe, o zaliczeniu których decyduje Komisja Nadzoru Bankowego (w tym zobowiązania podporządkowane, zobowiązania z tytułu papierów wartościowych o nie-określonym terminie wymagalności oraz inne instrumenty o podobnym charakterze),
- pozycje określone przez Komisję Nadzoru Bankowego w celu bezpiecznego prowadzenia działalności bankowej i prawidłowego zarządzania ryzykiem Banku,
- pomniejszenia funduszy uzupełniających, określone przez Komisję Nadzoru Bankowego.

Całkowity wymóg kapitałowy obejmuje łączny wymóg kapitałowy z tytułu:

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka rynkowego,
- ryzyka operacyjnego,
- przekroczenia limitu koncentracji zaangażowań i limitu dużych zaangażowań,
- przekroczenia progu koncentracji kapitałowej.

Współczynnik wypłacalności oraz poziom funduszy własnych Banku, stanowiących podstawę wyliczenia współczynnika, jest określany w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa Prawo bankowe z dnia 29.08.1997 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.),
- Uchwała nr 1/2007 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 13.03.2007 r. (Dz. Urz. NBP z 2007 r. Nr 2 poz 3),
- Uchwała nr 2/2007 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 13.03.2007 r. (Dz. Urz. NBP z 2007 r. Nr 3 poz 4),
- Uchwała nr 3/2007 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 13.03.2007 r. (Dz. Urz. NBP z 2007 r. Nr 3 poz 5).

Współczynnik wypłacalności Banku na 31.12.2007 r. ukształtował się na poziomie 11,29%, a na dzień 31.12.2006 r. na poziomie 13,74%. Całkowity wymóg kapitałowy Banku na dzień 31.12.2007 r. wyniósł 245 996 tys. zł, w tym wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego wyniósł 245 996 tys. zł (31.12.2006 r. odpowiednio: 176 205 tys. zł i 176 205 tys. zł).

Adekwatność kapitałowa	31.12.2007	31.12.2006
Fundusze własne:		
Kapitał akcyjny	175 000	175 000
Pozostały kapitał zapasowy	52 000	26 010
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	7 300	6 190
Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów trwałych i finansowych dostępnych do sprzedaży	0	-1
Niepokryta strata z lat ubiegłych	0	-3 219
Korekta funduszy o wartości niematerialne	-1 694	-1 390
Zatwierdzony wynik za I półrocze 2007 roku	14 592	0
Zobowiązania podporządkowane	100 000	100 000
I. Fundusze własne razem	347 198	302 590
Aktywa ważone ryzykiem:		
– aktywa o stopie ryzyka 20%	118 620	81 640
– aktywa o stopie ryzyka 50%	38 702	57 005
– aktywa o stopie ryzyka 100%	2 583 455	1 764 527
II. Aktywa ważone ryzykiem razem	2 740 777	1 903 172
– zobowiązania pozabilansowe o stopie ryzyka kontrahenta 20%	29 790	23 845
– zobowiązania pozabilansowe o stopie ryzyka kontrahenta 100%	304 380	275 540
III. Zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem razem	334 170	299 385
IV. Aktywa i zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem razem (pkt II + pkt III)	3 074 947	2 202 557
V. Ryzyko kredytowe (pkt IV × 8%)	245 996	176 205
VI. Ryzyko rynkowe	0	0
VII. Przekroczenie limitu koncentracji zaangażowań i limitu dużych zaangażowań	0	0
VIII. Całkowity wymóg kapitałowy	245 996	176 205
IX. Współczynnik wypłacalności (%)	11,29%	13,74%

39. Zdarzenia po dniu bilansowym

Z dniem 05.02.2008 r. zmianie uległ skład akcjonariatu BRE Banku Hipotecznego SA. Spółka BRE Holding Sp. z o.o. nabyła od BRE Banku SA 1 325 tys. zł akcji BRE Banku Hipotecznego SA o łącznej wartości nominalnej 132 500 tys. zł.

KONTAKT

BRE BANK Hipoteczny SA

Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa,
tel. (0-22) 579 75 00/01, fax (0-22) 579 75 04
www.rhb.com.pl, rhb@rhb.com.pl

■ Makroregion Polski Centralnej i Północno-Wschodniej

Departament Kredytów Komercyjnych
Warszawa, Al. Armii Ludowej 26
tel. (0-22) 579 75 56
fax (0-22) 579 74 24
kredyty@rhb.com.pl

Sekcja Kredytów dla Jednostek
Samorządu Terytorialnego
tel. (0-22) 579 75 96, 75 68
fax (0-22) 579 74 24
kredyty@rhb.com.pl

Olsztyn, ul. Piłsudskiego 44a
tel. (0-89) 535 15 95
fax (0-89) 535 24 52
olsztyn@rhb.com.pl

Gdynia, ul. Śląska 17
tel. (0-58) 785 04 70
fax (0-58) 785 04 88
gdynia@rhb.com.pl

■ Makroregion Polski Południowej i Północno-Zachodniej

Wrocław, ul. Ruska 3/4
tel. (0-71) 347 27 00
fax (0-71) 347 27 01
wroclaw@rhb.com.pl

Kraków, ul. Szpitalna 20/22
tel. (0-12) 422 10 19, 422 37 58
fax (0-12) 422 06 71
krakow@rhb.com.pl

Opole, ul. Koraszewskiego 7-9
tel. (0-77) 453 24 53
fax (0-77) 453 24 51
opole@rhb.com.pl

Poznań i Szczecin
Grzegorz Bocer
tel. kom. +48 602 410 864
grzegorz.bocer@rhb.com.pl