



BRE Hipoteczny

⟨Raport roczny 2010⟩

Spis treści

List Prezesa Zarządu	2
Otoczenie rynkowe	3
Sprawozdanie Zarządu BRE Banku Hipotecznego SA z działalności banku w 2010 roku.....	8
Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta.....	29
Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.	31
Sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. za 2010 rok.....	48

List Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

Po dwóch latach osłabionej globalnym kryzysem aktywności, BRE Bank Hipoteczny w II kwartale 2010 roku powrócił na rynek finansowania nieruchomości komercyjnych i zrealizował zakładane plany finansowe. Naszym podstawowym celem jest jak najszybsza odbudowa portfela kredytowego i wielkości sumy bilansowej do jej poziomu sprzed kryzysu. Ze względu na specyfikę i cykl inwestycyjny na rynku nieruchomości przebiega to jednak wolniej niż zakładaliśmy, a przyrost aktywów kredytowych wymaga dalszej wzmoczonej aktywności sprzedażowej.

Uwzględniając panujące warunki, ubiegły rok oceniamy jako udany, a szansę powrotu na rynek za dobrze wykorzystaną. Odnotowaliśmy znaczący wzrost sprzedaży kredytów, sukcesem okazały się nowe, przeprowadzone na korzystnych warunkach, emisje listów zastawnych. Pomimo wciąż nienajlepszych warunków, udało się również utrzymać dobrą jakość portfela kredytowego, czego dowodem jest niski udział kredytów nieregularnych niezagrożający jego stabilności. Pozytywne wyniki naszej działalności świadczą o skutecznym zarządzaniu i solidnych fundamentach naszego Banku, który zajmuje ważne miejsce wśród najbardziej dochodowych spółek Grupy BRE Banku. Wypracowaliśmy prawie 38 mln PLN zysku brutto, co daje nam jeden z najwyższych w sektorze bankowym wskaźników zysk/zatrudnienie wynoszący aż 310 tys. PLN na 1 pracownika.

Polski rynek nieruchomości nie doświadczył takiego załamania, jakie obserwowaliśmy na rynkach zagranicznych, jednak zawirowania w światowej gospodarce mocno nim zachwiały a obecna krucha równowaga może stanowić pierwszy zwiastun jego stabilizacji. Mam nadzieję, że przerodzi się ona w trwały rozwój rynku a otoczenie będzie nam w najbliższych latach sprzyjać. W planach na rok 2011 zakładamy zwiększenie aktywności kredytowej oraz kolejne emisje listów zastawnych. Przy niestabnym od lat popycie na nasze usługi, skala działalności kredytowej Banku uzależniona będzie od stanu rynku nieruchomości i poziomu ryzyka związanego z ich finansowaniem oraz przede wszystkim możliwości pozyskania i kosztów refinansowania, w tym nowych emisji listów zastawnych.

Na rok 2011 patrzymy więc z optymizmem i sporymi oczekiwaniami, licząc na dalsze umocnienie naszej pozycji rynkowej jako lidera wśród krajowych banków hipotecznych i jednego z czołowych kredytodawców projektów nieruchomościowych.

Piotr Cyburt



Prezes Zarządu
BRE Banku Hipotecznego SA

Warszawa, 31/03/2011 r.

Otoczenie rynkowe

Rynek nieruchomości w 2010 roku

Po ogólnokrajowej stagnacji inwestycyjnej w 2009 r., prognozowane wskaźniki makroekonomiczne w Polsce na koniec 2010 r. sugerują powolne wyjście gospodarki z fazy kryzysowej. Realny wzrost PKB w Polsce od 2009 r. pozostał najbardziej dynamiczny w całej Europie, co stawia Polskę na pierwszym miejscu w tempie rozwoju gospodarczego. Prognozy zmian PKB na 2010 r. oraz 2011 r. wzrosły odpowiednio z 2,5% na 3,1% oraz z 3,1% na 3,9%. Dodatkowo stabilnie wzrastał PKB na mieszkańca mierzony parytetem siły nabywczej, co oznacza stałe bogacenie się populacji i sprzyja nowym inwestycjom. Z drugiej strony, w obliczu wzrastającego długu publicznego, rozwój gospodarki jest przytłumiony pomimo pozytywnych wyżej wymienionych wskaźników. Rozwój rynku nieruchomości jest również hamowany poprzez trudniejszy dostęp deweloperów do finansowania i większą ostrożność banków w angażowaniu się w kredytowanie projektów nieruchomościowych.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

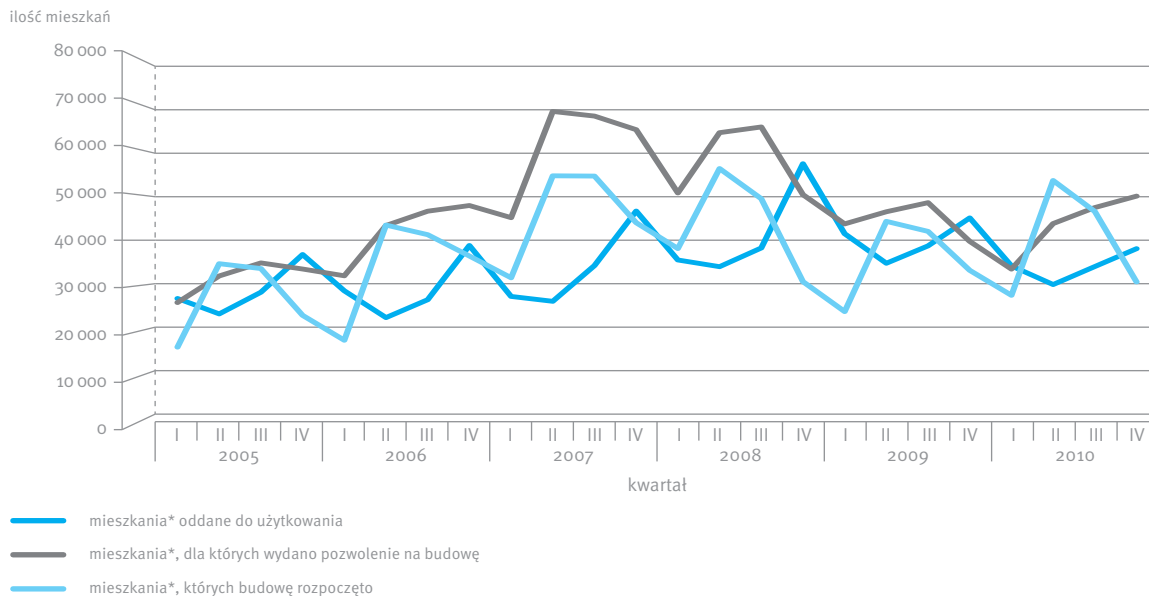
Rynek mieszkaniowy w Polsce w 2010 r. osiągnął stan względnej stabilizacji. Pewną oznaką ożywienia i poprawy nastroju na rynku mieszkaniowym w 2010 r. był 10,6% wzrost liczby rozpoczętych budów (w 2010 roku rozpoczęto budowę ponad 158 tys mieszkań, w z czego około 40% rozpoczęli deweloperzy), wobec 2009r. Można przypuszczać, iż był to skutek stabilnej sytuacji gospodarczej kraju, ułatwionego dostępu do kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych oraz poprawy kondycji finansowej deweloperów.

Dane za cztery kwartały 2010 r. dotyczące zarówno liczby mieszkań oddanych do użytkowania jak i wydanych pozwoleń na budowę wykazały tendencję spadkową w stosunku do 2009r. Według wstępnych danych GUS, liczba wszystkich jednostek mieszkalnych (lokali oraz budynków jednorodzinnych) oddanych do użytkowania w Polsce w 2010 r. wynosiła 135,7 tyś mieszkań i była o 15,2% niższa od rezultatów z tego samego okresu w 2009 r. Zaobserwowany spadek podaży związany był między innymi z pojawieniem się w pierwszym półroczu 2010 mieszkań z inwestycji, rozpoczętych w okresie stagnacji rynkowej i wstrzymaniem nowych projektów.

Spadkowa tendencja o 2,2% (r/r) dotyczyła również wydanych pozwoleń, których liczba wyniosła 174,9 tys. Wynika to z faktu, iż deweloperzy posiadają pewne zapasy gruntów już przygotowanych pod inwestycje. Trzeba jednak pamiętać, że proces inwestycyjny charakteryzuje się pewną bezwładnością i podaż nie jest w stanie od razu zareagować na potrzeby popytowe.

W 2010 r. na rynku deweloperskim liczba mieszkań do sprzedaży w sześciu głównych miastach (Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, Łódź, Gdańsk) utrzymywała się na poziomie około 39 tys. mieszkań. W strukturze oferty wciąż znaczną część stanowiły mieszkania gotowe do sprzedaży. Łącznie w sześciu aglomeracjach było około 9,4 tys. takich mieszkań (roczny wzrost na poziomie 13%), z czego w samej Warszawie było ich około 4,2 tys.

Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



Jako „mieszkania” rozumiane są wszystkie jednostki mieszkalne łącznie z domami jednorodzinnymi. Niniejsze wartości oparte są na danych meldunkowych i obejmują zarówno budownictwo indywidualne, spółdzielcze, komunalne, zakładowe jak i przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Źródło: GUS, opracowanie BRE Bank Hipoteczny

Na rynku kredytów mieszkaniowych można było zaobserwować dalszy wzrost konkurencyjności między bankami, zwiększenie dostępności kredytów oraz poprawę zdolności kredytowej klientów. Nie bez znaczenia pozostał również fakt wydłużenia okresu kredytowania powyżej 30 lat, który oznacza zmniejszenie wysokości rat miesięcznych i czyni kredyty bardziej dostępnymi dla potencjalnych klientów.

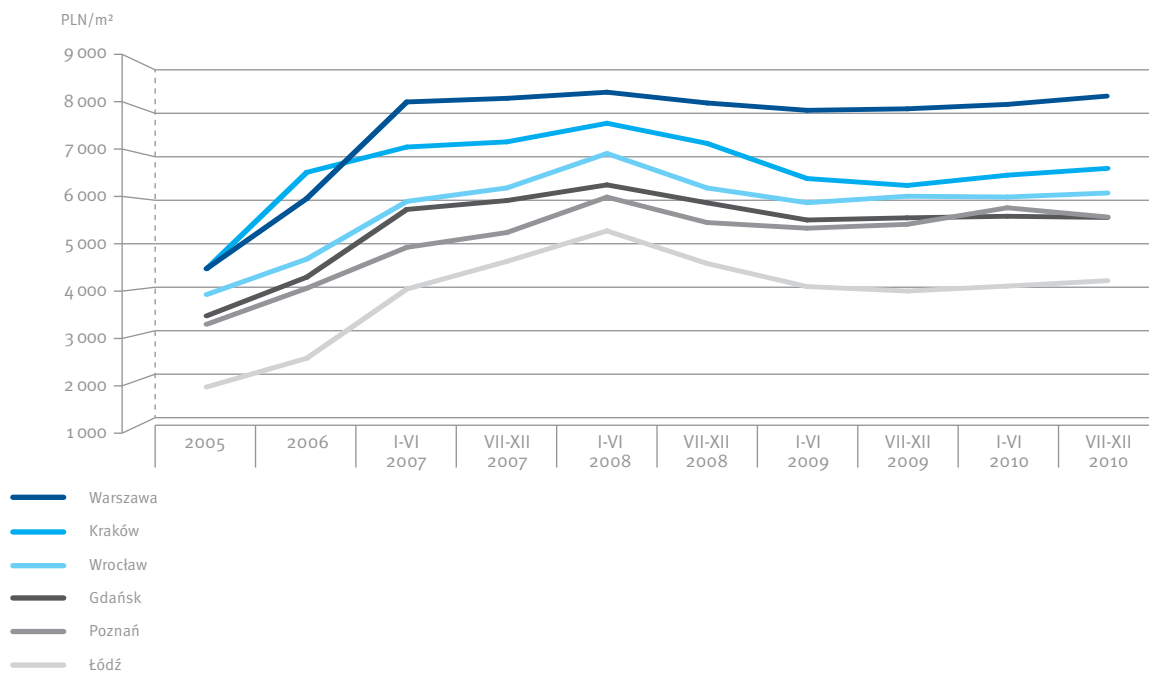
Istotnym czynnikiem wspomagającym popyt na lokale mieszkalne w 2010 r. nadal był program „Rodzina na swoim”, w ramach którego w ubiegłym roku udzielono ponad 43,1 tys. kredytów na łączną kwotę ponad 8 mld PLN. Spore znaczenie miały zmiany maksymalnych cen metra kwadratowego mieszkań akceptowanych w ramach programu w 2010 r. Dodatkowo w IV kwartale 2010 r. została obniżona stopa referencyjna BGK z 5,88% do 5,82%, co pozwoliło na nieznaczny wzrost wartości lokali nabywanych w programie. Według danych BGK 53% kredytów objętych dopłatą programu „Rodzina na swoim” w 2010 r. przypadało na obrót lokalami z rynku wtórnego, w przypadku 30 % kredytów dotyczyło rynku pierwotnego.

Czynnikiem hamującym finansowanie budownictwa mieszkaniowego kredytem hipotecznym oraz obniżającym akcję kredytową w 2011 r., może okazać się wejście w życie nowelizacji Ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz Rekomendacji S2. Można przypuszczać, iż zarówno te zmiany jak i zapowiadana podwyżka stawki podatku od towarów i usług będą miały negatywny wpływ na rozwój akcji kredytowej w segmencie rynku mieszkaniowego.

Sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych w głównych miastach w Polsce

Analiza cen transakcyjnych zawartych w sześciu największych polskich miastach w 2010 r. wykazała niewielkie zmiany, które wskazują na stabilizację na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Z podsumowania średnich cen transakcyjnych metra kwadratowego w 2010 r., wynika, iż najwyższą cenę odnotowano w Warszawie około 8 200 PLN, zaś najniższą w Łodzi około 4 100 PLN.

Średnie ceny transakcyjne na rynku pierwotnym i wtórnym w głównych miastach Polski



Źródło: BRE Bank Hipoteczny

Analiza średnich cen ofertowych rynku mieszkaniowego w Polsce, pomimo niewielkich wahań z kwartału na kwartał, wykazała stabilizację również w segmencie nowo wprowadzanych lokali mieszkalnych. W ofercie deweloperów klienci poszukiwali mniejszych mieszkań o podobnej cenie, ale tej samej liczbie pokoi. Na takie zachowanie kupujących z pewnością miała wpływ polityka banków, które ostrożniej niż w okresie boomu oceniali zdolność kredytową nabywców.

Po latach stagnacji na rynku nieruchomości, rok 2010 można uznać za okres powrotu do normalności po kryzysie. Deweloperzy wracali do aktywności, rozpoczynali nowe inwestycje i powracali do zamrożonych w okresie kryzysu budów. Nowo rozpoczynane projekty często jednak znacząco odbiegają od wcześniejszych planów, ponieważ inwestorzy obecnie znacznie więcej uwagi poświęcają strukturze mieszkań oraz ich atrakcyjności w stosunku do już istniejącej podaży na lokalnym rynku. W efekcie oferta na rynkach mieszkaniowych w największych miastach w Polsce na koniec 2010 r., osiągnęła poziom zbliżony do tego z I połowy 2008 r. i była o około 40% wyższa niż w 2009 r. W 2010 r. na analizowanych rynkach sprzedano łącznie około 28 tys mieszkań, był to 22% wzrost w porównaniu z 2009 r.

Rynek nieruchomości komercyjnych

Pomimo wstępnych symptomów regeneracji po kryzysie finansowym w kraju, na rynku nieruchomości komercyjnych w 2010 r. odnotowano znaczący wzrost wartości transakcji kupna sprzedaży, który już w III kw. przewyższył ten z okresu przed kryzysowego (styczeń 2007 r. – czerwiec 2008 r.). Większość transakcji była rezultatem bezpośrednich inwestycji zagranicznych (BIZ).

W porównaniu z 2009 r., który najbardziej poddał się fali kryzysu finansowego oraz zastoju na rynku nieruchomości, 2010 r. charakteryzował się zdecydowaną mobilizacją aktywności deweloperskiej na rynku powierzchni biurowej.

Na koniec 2010 r. na terenie głównych miast regionalnych znajdowało się trochę ponad 1,9 mln m² powierzchni biurowej. W głównych miastach regionalnych wolumen transakcji kupna sprzedaży powierzchni biurowej nie uległ znacznej zmianie w porównaniu z poziomem z 2009 r., ze względu na zwiększone „postrzegane ryzyko”, jakim charakteryzują się inwestycje poza Warszawą. Najwięcej powierzchni biurowej znajdowało się w Katowicach, Krakowie, Poznaniu, Trójmieście, Łodzi oraz Wrocławiu. Najbardziej rozwiniętymi rynkami były Kraków i Wrocław stanowiące odpowiednio ok. 25% i 21% udziałów w powierzchni biurowej miast regionalnych. Na terenie Warszawy na koniec 2010 r. znajdowało się ok. 3,6 mln m² nowoczesnej powierzchni biurowej, z czego niespełna 350 tys. m² oddano w 2010 r. w porównaniu z 2009 r., w trakcie którego oddano 275 tys. m², jest to widoczny wzrost. Przyspieszenie było wynikiem wznowienia prac budowlanych w obiektach wstrzymanych w 2009 r. oraz oddania powierzchni rozpoczętych jeszcze w 2008 r.

Rynek powierzchni biurowej w Polsce w 2010 r.

	Łódź	Wrocław	Trójmiasto	Katowice	Kraków	Poznań	Warszawa
Poziomy pustostanów	20%	3%	11%	17%	11%	8%	8%
Stopa kapitalizacji dla najlepszych obiektów	7%*	7%*	7%*	7%*	7%*	7%*	7%
Ogólne zasoby na koniec III kw. 2010 r. [tys. m ²]	232,7	390	305	277	486	241,7	3 634
Oddane w III kw. 2010 r. [tys. m ²]	18	0	8,3	14,5	17,2	20	316
Stawki czynszów [EUR/m ² /m-c]	12 – 14	12 – 15	13 – 15	12 – 15	13 – 15	14 – 16	13 – 17 (18 – 26)**

Źródło: Opracowanie BRE Bank Hipoteczny

* Prognoza

**Centralny Obszar Biznesu (COB)

Na koniec 2010 r. na terenie całego kraju znajdowało się ok. 7,9 mln m² nowoczesnej powierzchni handlowej. W ciągu 2010 r. nie odnotowano znaczących zmian w tym segmencie rynku. Przy umiarkowanym tempie inwestycyjnym, w 2010 r. oddano do użytkowania ok. 450 tys. m² nowoczesnej powierzchni handlowej, co stanowiło niemal połowę podaży z 2009 r. Najprawdopodobniej obniżona nowa podaż w 2010 r. była efektem kryzysu oraz inwestycji wstrzymanych (ok. 150 tys. m² na terenie całego kraju) w IV kw. 2008 r. oraz całym 2009 r. Pomimo niewielkiej podaży nowo zrealizowanej powierzchni, sytuacja z 2010 r. sygnalizowała pewne ożywienie w tym segmencie, o czym świadczyła m.in. aktywność deweloperów i blisko 1mln m² powierzchni handlowej w trakcie budowy. Można przypuszczać, że podaż powierzchni handlowej znacznie się zwiększy w okresie między 2011 – 2013 r. poprzez rozpoczęte w 2010 r. budowy oraz może spowodować ogólnokrajowy wzrost poziomu pustostanów.

Czynsze w centrach handlowych w Polsce, 2010 r.

Miasto	EUR/m ² /m-c	Całkowite Zasoby [tys. m ²]
Warszawa	60 – 85	1 450
Górny Śląsk	10 – 30 (50 w najlepszych obiektach w Katowicach)	750
Wrocław	30 – 50	530
Poznań	30 – 45	540
Kraków	35 – 50	500
Trójmiasto	20 – 50	580
Łódź	40 – 41	460

Źródło: Opracowanie BRE Bank Hipoteczny

Wzbogacenie się społeczeństwa umożliwiło powstanie realnego popytu na dobra detaliczne również poza głównymi aglomeracjami w Polsce. W konsekwencji można zaobserwować trend polegający na ekspansji zarówno większych sieci sklepowych, jak i centrów i galerii handlowych do miast średnich i mniejszych. Z dostępnej powierzchni handlowej aż 30% znajdowało się w miastach średnich i małych, w których najdynamiczniej zwiększa się podaż. W samym III kw. 2010 r. oddano do użytkowania ok. 56 tys. m² z czego cała nowa podaż powstała poza głównymi aglomeracjami. Największym nowym obiektem oddanym do użytkowania w 2010 r. był Gemini Park w Tarnowie o powierzchni 41 500 m².

Na terenie całego kraju do połowy 2010 r. popyt na powierzchnię magazynową był bardzo niski. Zjawisko to można było przypisać kryzysowi finansowemu, który zaowocował znaczącym wzrostem poziomu pustostanów. Poziom ten zaczął się w niektórych aglomeracjach nieznacznie obniżyć w III kw. 2010 r., między innymi dzięki inicjatywom wynajmujących, którzy z chęcią zatrzymania najemców skłonni byli do zastosowania warunków preferencyjnych w postaci wakacji czynszowych lub korzystniejszych warunków przy renegotjacji umów. Pomimo faktu, iż większość umów najmu nadal stanowiły renegotjacje, wolumen najmu był większy niż w analogicznym okresie 2009 r.

Na koniec 2010 r. na terenie Polski znajdowało się niespełna 6,2 mln m² nowoczesnej powierzchni magazynowej. Na koniec pierwszej połowy 2010 r. stan powierzchni niewynajętej wyniósł ok. 1 mln m². Najwięcej zasobów było zlokalizowane w obrębie aglomeracji warszawskiej (ok. 37%) a w następnej kolejności na Górnym Śląsku, Polsce centralnej, Poznaniu i Wrocławiu. Do rynków młodych oraz mniej wykształconych zaliczały się Kraków oraz Trójmiasto.

Rynek powierzchni magazynowej w Polsce, w 2010 r.

Lokalizacja	Stawki czynszów [EUR/m ² /m-c]	Wskaźnik pustostanów	Całkowite Zasoby [tys. m ²]
Rejon Warszawski	5*	20%	2 500
Górny Śląsk	2,9 – 3,5	15%	1 100
Rejon Wrocławski	3 – 3,9	16,2%	620
Rejon Poznański	3 – 4	14,5%	800
Rejon Krakowski	4 – 4,8	0%	85
Rejon Trójmiejski	3 – 3,4	6%	150
Centralna Polska	2,9 – 5	14,7%	935

* w granicach Warszawy (strefa I)

Źródło: Opracowanie BRE Bank Hipoteczny

Sprawozdanie Zarządu BRE Banku Hipotecznego SA z działalności banku w 2010 roku

Spis treści

BRE Bank Hipoteczny w 2010 – podstawowe dane	9
Działalność BRE Banku Hipotecznego w 2010 roku	10
I. Wyniki finansowe	12
II. Działalność kredytowa	14
II.1 Główne obszary biznesowe i założenia polityki kredytowej	14
II.2 Portfel kredytowy	15
II.3 Kredyty dla podmiotów gospodarczych	17
II.4 Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego	18
II.5 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych	18
III. Emisje listów zastawnych	19
IV. Zarządzanie ryzykiem	21
IV.1 Ryzyko kredytowe	21
IV.2 Ryzyko rynkowe	22
IV.3 Ryzyko płynności	23
IV.4 Ryzyko operacyjne	24
IV.5 Ryzyko operacyjne	24
V. Pozostałe informacje	25
VI. Cele i zamierzenia banku w 2011 r.	26
VII. Władze banku	27
VIII. Informacja o wyborze audytora	28
IX. Oświadczenia Zarządu	28

BRE Bank Hipoteczny w 2010 – podstawowe dane

GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE	31.12.2010 w tys. PLN	31.12.2009 w tys. PLN	Dynamika roczna
AKTYWA	4 100 931	4 464 942	-8,15%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 769 131	4 106 744	-8,22%
PASYWA	4 100 931	4 464 942	-8,15%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 060 385	2 221 470	-7,25%
Zobowiązania wobec klientów	242 665	239 949	1,13%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0,00%

RACHUNEK WYNIKÓW	31.12.2010 w tys. PLN	31.12.2009 w tys. PLN	Dynamika roczna
Wynik z tytułu odsetek	71 072	67 898	4,67%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	284	1 894	-85,01%
Amortyzacja	-3 286	-3 213	2,28%
Zysk brutto	37 798	32 474	16,40%
Zysk netto	30 854	25 297	21,97%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą	17,63	14,46	21,97%
Zysk brutto na 1 pracownika, w tys. PLN	309,81	279,95	16,40%

WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	2010	2009
ROE brutto	11,20%	10,40%
ROA brutto	0,92%	0,73%
Cost/income (Przychody/koszty)	45,29%	48,35%
Współczynnik wypłacalności	12,79%	11,51%
RATINGI Moody's Investors Service		
długoterminowych depozytów	Baa3	Baa3
hipotecznych listów zastawnych	Baa2	Baa2
krótkoterminowych depozytów	P-3	P-3
siły finansowej	E plus	E plus
publicznych listów zastawnych	Baa1	Baa1
Inne		
Zatrudnienie (w osobach) na 31.12.2010	122	116
Placówki	Centrala + 6 filii	Centrala + 6 filii

Działalność BRE Banku Hipotecznego w 2010 roku

Po gwałtownym dwuletnim spadku koniunktury spowodowanym głębokim kryzysem w globalnej gospodarce, rok 2010 przyniósł pierwsze oznaki poprawy i normowania się warunków współpracy banków i klientów, co zaowocowało zauważalnym ożywieniem na polskim rynku nieruchomości oraz ich finansowania przez banki. BRE Bank Hipoteczny wykorzystał te możliwości i po okresie znacznego ograniczenia działalności kredytowej w 2009 r. powrócił w II kwartale 2010 r. do grona czołowych kredytodawców, aktywizując działalność kredytową i realizując planowane cele oraz założenia finansowe. Znaczący wzrost sprzedaży kredytów, nowe emisje listów zastawnych, dobre wyniki finansowe, w tym prawie 38 mln PLN zysku brutto to bilans głównych osiągnięć spółki w minionym okresie.

Uwzględniając trudniejsze i mało stabilne warunki rynkowe Bank przyjął za cel utrzymanie bezpiecznego portfela aktywów kredytowych. Udało się to dzięki konsekwentnej polityce kredytowej i konserwatywnej ocenie ryzyka. Bank znalazł się w gronie najlepszych banków wyróżnionych w rankingu Gazety Bankowej w połowie ubiegłego roku. W kategorii banki małe i średnie został uznany za najlepszy wśród nich pod względem struktury portfela.

Poprawa sytuacji również na polskim rynku instrumentów dłużnych umożliwiła Bankowi emisje listów zastawnych na korzystniejszych warunkach. Bank uplasował w 2010 roku listy zastawne na łączną kwotę 550 mln PLN, utrzymując 75% udział w rynku tych papierów. Wielkość aktywów, wartość portfela kredytowego i emisji listów zastawnych niezmiennie sytuuje go na pozycji lidera wśród specjalistycznych banków hipotecznych działających w Polsce.

Z punktu widzenia wewnętrznych standardów i norm w 2010 roku realizowano w Banku dwa istotne projekty. Kontynuowane były przygotowania do wdrożenia IRB – metody wyznaczania profilu ryzyka kredytowego i wymogu kapitałowego w oparciu o modele ratingów wewnętrznych. Rozpoczęto także prace nad nowym projektem, zakładającym stworzenie od podstaw elektronicznego archiwum dokumentacji kredytowej.

W związku z nowelizacją ustawy przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu Bank dostosował regulacje i procedury wewnętrzne i wdrożył efektywne systemy informatyczne w tym zakresie, przeprowadzając cykl szkoleń dla pracowników. Dążąc do utrzymania wysokiego standardu obsługi klienta, w 2010 roku Bank zrealizował szereg projektów w obszarze IT, zapewniając zwiększoną wydajność i niezawodność infrastruktury oraz spełniając potrzeby Pionu Sprzedaży i Pionu Ryzyka.

Czynniki wpływające na działalność Banku w 2010 roku

Najważniejsze czynniki, które determinowały działalność Banku w minionym okresie to

czynniki zewnętrzne:

- Unormowanie się warunków rynkowych i umiarkowane ożywienie na rynku nieruchomości
- Nadal wysokie ryzyko związane z działalnością kredytową występujące szczególnie intensywnie w wybranych segmentach rynku nieruchomości np. mieszkania wakacyjne, finansowanie zakupu gruntów
- Łatwiejszy dostęp banków do źródeł refinansowania i spadek jego kosztów, szczególnie w odniesieniu do finansowania krótkoterminowego
- Poprawa warunków emisji listów zastawnych
- Brak konsekwentnych programów rządowych i rozwiązań systemowych stymulujących rozwój budownictwa mieszkaniowego w perspektywie długofalowej
- Zaostrzone podejście organów nadzorczych do sektora bankowego, np. Rekomendacja T zaostrzająca wymagania przy walutowych kredytach mieszkaniowych

czynniki wewnętrzne:

- Konieczność dostosowania wielkości akcji kredytowej do możliwości jej refinansowania
- Doskonalenie metod oceny ryzyka kredytowego oraz wewnętrznych procedur stosowanych przez Bank, wpływających w konsekwencji na poprawę jakości portfela i wyższą efektywność działania
- Nowe rozwiązania i nowocześniejsze infrastruktury informatycznej, wpływające na poprawę efektywności pracy i zarządzania projektami
- Doświadczony i profesjonalny zespół doradców kredytowych i analityków ryzyka

Wiarygodność finansowa

Wiarygodność finansowa BRE Banku Hipotecznego oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd., która w 2009 r. przyznała Bankowi następujące ratingi, obowiązujące również w 2010 roku:

- **Baa3** – dla długoterminowych depozytów
- **P-3** – dla krótkoterminowych depozytów
- **E plus** – dla siły finansowej
- **Baa1** – dla publicznych listów zastawnych
- **Baa2** – dla hipotecznych listów zastawnych

Na oceny ratingowe uzyskiwane przez Bank mają wpływ obok jego wyników finansowych także ocena BRE Banku i Commerzbanku AG, w tym udzielane mu wsparcie tych instytucji.

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 za rok 2010 jest sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) obowiązującymi 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	31.12.2010	31.12.2009	Dynamika roczna
AKTYWA	4 100 931	4 464 942	-8,15%
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	3 769 131	4 106 744	-8,22%
PASYWA	4 100 931	4 464 942	-8,15%
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 060 385	2 221 470	-7,25%
Zobowiązania wobec klientów	242 665	239 949	1,13%
Kapitał podstawowy	175 000	175 000	0,00%

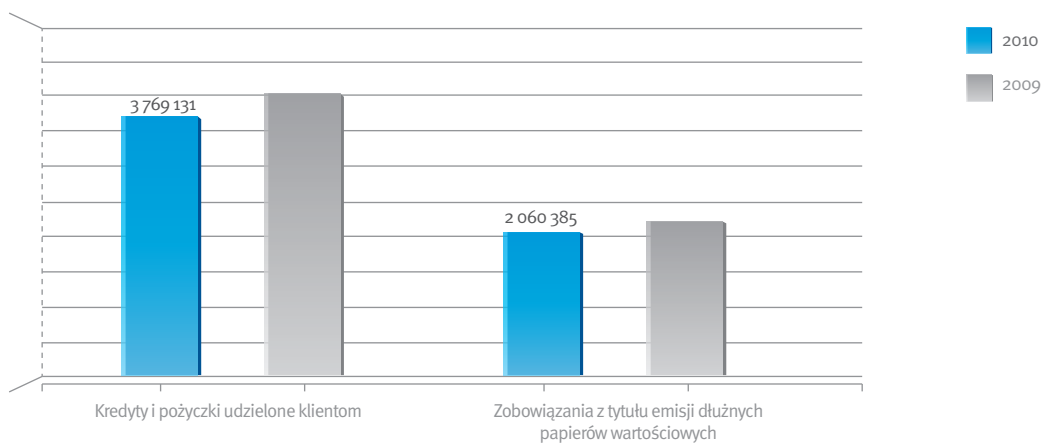
Rachunek wyników – wybrane pozycje w tys. PLN	31.12.2010	31.12.2009	Dynamika roczna
Wynik z tytułu odsetek	71 072	67 898	4,67%
Amortyzacja	-3 286	-3 213	2,28%
Zysk brutto	37 798	32 474	16,40%
Zysk netto	30 854	25 297	21,97%

Ze względu na specjalistyczny charakter Banku, dominującą pozycję w jego aktywach stanowią kredyty i pożyczki zabezpieczone hipoteką, natomiast po stronie pasywów zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych, za pośrednictwem których Bank refinansuje działalność kredytową. Spadek sumy bilansowej na koniec 2010 r. był wynikiem nadal ograniczonej działalności kredytowej w minionym okresie. Mimo zwiększonej aktywności sprzedażowej, przyrost portfela następuje w umiarkowanym tempie a wcześniejsze i planowane spłaty kredytów niwelują wzrost sumy bilansowej i odkładają go w czasie.

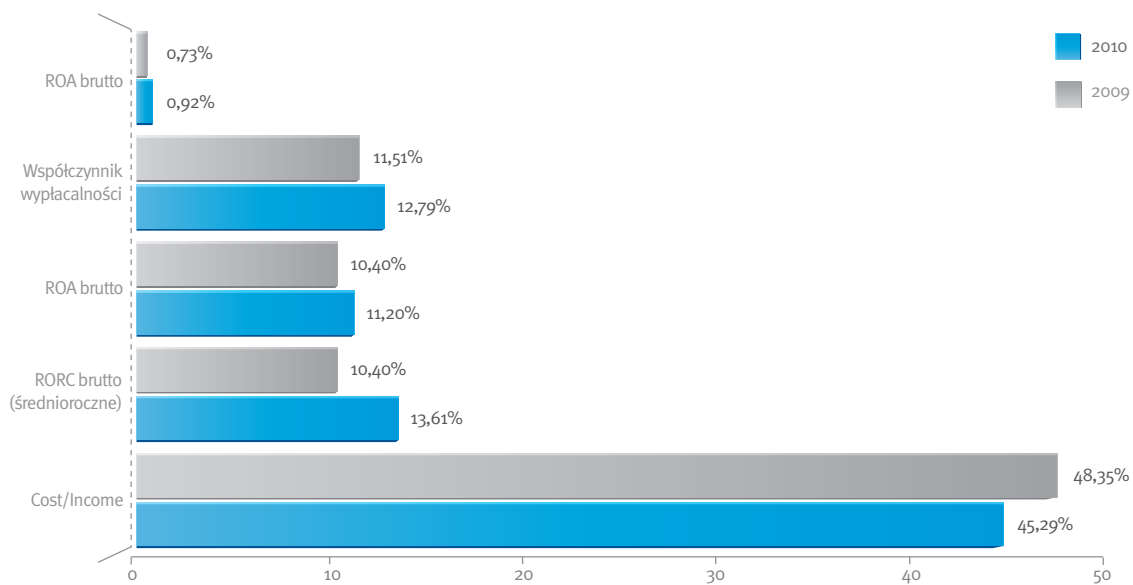
W 2010 roku Bank wypracował zysk w wysokości 37,8 mln PLN brutto, o 16% wyższy od wyniku za 2009 rok. Przyczyniła się do tego głównie dobra jakość portfela i związane z tym, niższe od planowanych odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości kredytów oraz stabilizacja kosztów refinansowania. O dobrej sytuacji finansowej Banku świadczą główne wskaźniki efektywności, w tym ROE 11,20%, współczynnik wypłacalności 12,79% i C/I utrzymany na poziomie 45,29%. Dobre wyniki działalności Banku potwierdzają jego stabilną kondycję i efektywne zarządzanie aktywami.

Bank prowadził efektywną politykę kosztową, koszty administracyjne były adekwatne do założonych planów. Nieznaczny wzrost kosztów osobowych wynikał z przyrostu zatrudnienia związanego z implementacją metody IRB. Wyższa od planowanej amortyzacja wynika z realizacji inwestycji, przeniesionych z 2009 r.

Główne pozycje bilansowe (w tys. PLN)



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. Zakres działalności specjalistycznego banku hipotecznego, sprowadza się do trzech zasadniczych obszarów: udzielania kredytów zabezpieczonych hipoteką, finansowania jednostek samorządu terytorialnego i przedsięwzięć poręczanych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz emisji listów zastawnych.

Główne obszary biznesowe, w których Bank prowadził w 2010 r. działalność kredytową to rynek nieruchomości komercyjnych i rynek komercyjnego budownictwa mieszkaniowego. Podstawowe produkty proponowane w ramach oferty kredytowej to: kredyt na refinansowanie gotowych obiektów komercyjnych, kredyt na realizację nowych inwestycji na rynku nieruchomości komercyjnych i kredyt finansujący deweloperskie projekty mieszkaniowe.

Strategia Banku przewiduje finansowanie obiektów komercyjnych średniej skali, do 20 mln EUR wartości kredytu i ten segment rynku pozostaje dla BRE Banku Hipotecznego strategicznym i wiodącym obszarem działania. Finansując obiekty komercyjne, Bank koncentruje się na pozyskaniu do współpracy znanych i doświadczonych międzynarodowych lub polskich deweloperów osprawnionej reputacji rynkowej, wnoszących wymagany udział środków własnych. Finansuje nieruchomości zachowujące wysoki standard techniczny i położone w dobrych lokalizacjach, głównie w największych miastach Polski. Bank zaprzestał natomiast finansowania gruntów i budowy mieszkań wakacyjnych.

BRE Bank Hipoteczny przykłada szczególną wagę do dokonania kompleksowej i wiarygodnej analizy nieruchomości, która zakończona jest ustaleniem jej wartości bankowo-hipotecznej (BHWN), w ocenie Banku odzwierciedlającej poziom ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia udzielanego kredytu. Dzięki konserwatywnej polityce wyceny i założeniu, 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.

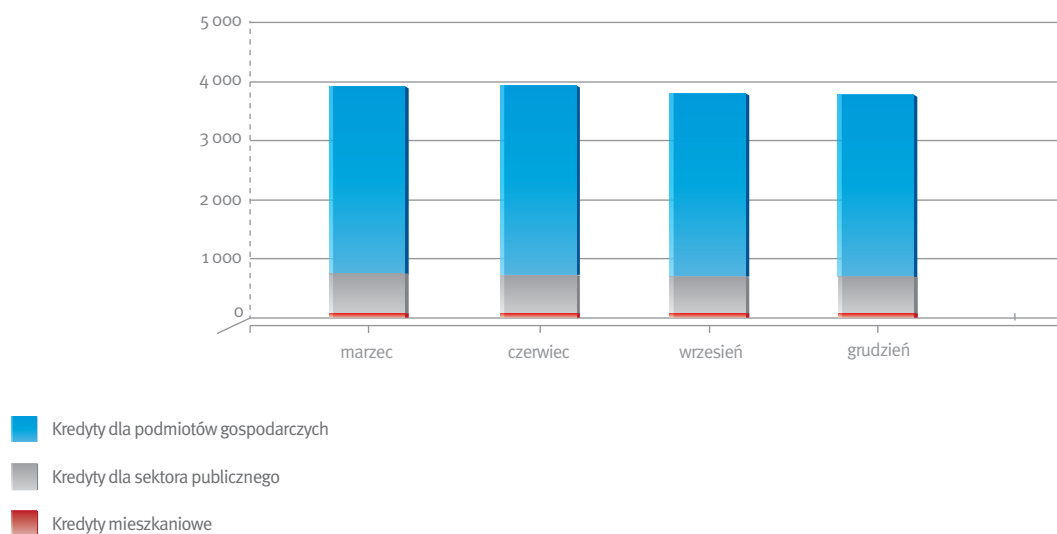
W ramach przyjętej polityki kredytowej prowadzone są działania z zakresu analiz rynku nieruchomości, monitoringu inwestycji w toku i określania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Ponadto Bank prowadzi bazę cen transakcyjnych nieruchomości, stanowiącą istotny element przy określaniu ryzyk związanych z nieruchomością jako przedmiotem zabezpieczenia kredytu.

Bank prowadzi również działalność doradczą, skierowaną do spółek grupy kapitałowej BRE Banku oraz podmiotów zewnętrznych krajowych i zagranicznych. Usługi te obejmują analizy rynku nieruchomości, doradztwo w procesie inwestycyjnym, wycenę nieruchomości, zarządzanie wartością portfela nieruchomości, monitorowanie procesu inwestycyjnego (techniczny due dilligence), wycenę przedsiębiorstw, doradztwo strategiczne a także organizację szkoleń.

II.2 Portfel kredytowy

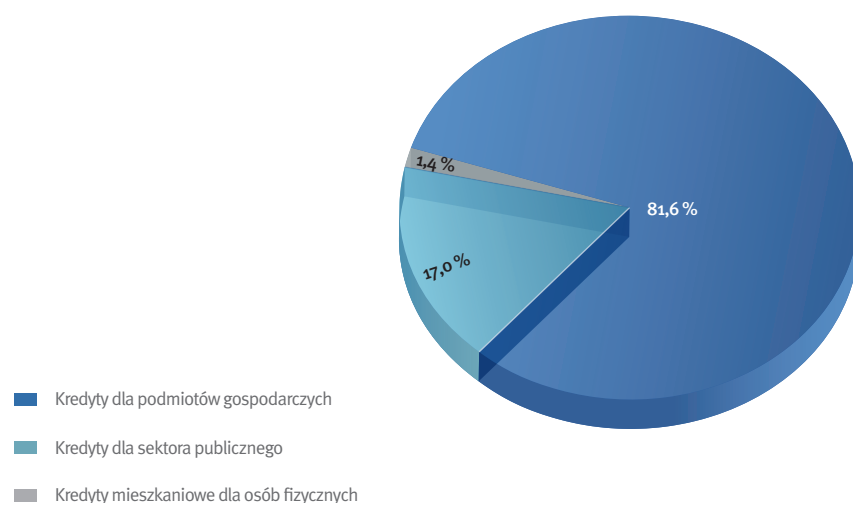
Całkowite zaangażowanie (bilansowe i pozabilansowe) z tytułu udzielonych kredytów osiągnęło na koniec 2010 roku poziom 4,4 mld PLN, przy czym łączna wartość sprzedaży w ujęciu bilansowym i pozabilansowym wyniosła 706 mln PLN.

Wartość portfela kredytowego w 2010 roku (w tln PLN)

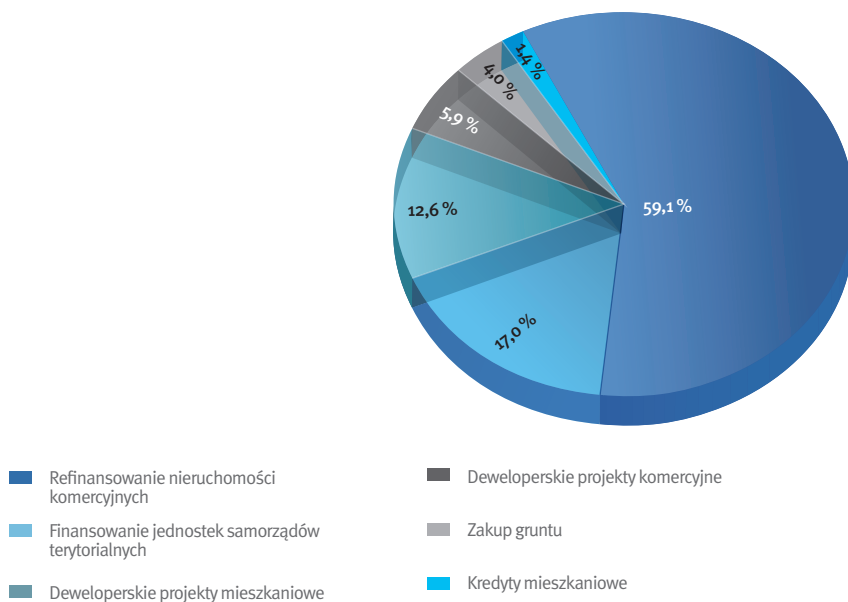


Na koniec 2010 r. kredyty przeznaczone na finansowanie obiektów komercyjnych, stanowiły 81,6 % portfela kredytowego (nieruchomości komercyjne, w tym budownictwo mieszkaniowe). Udział kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego (JST) wyniósł 17% a kredytów mieszkaniowych spadł do 1,4%.

Ogólna struktura portfela kredytowego wg rodzaju kredytobiorcy

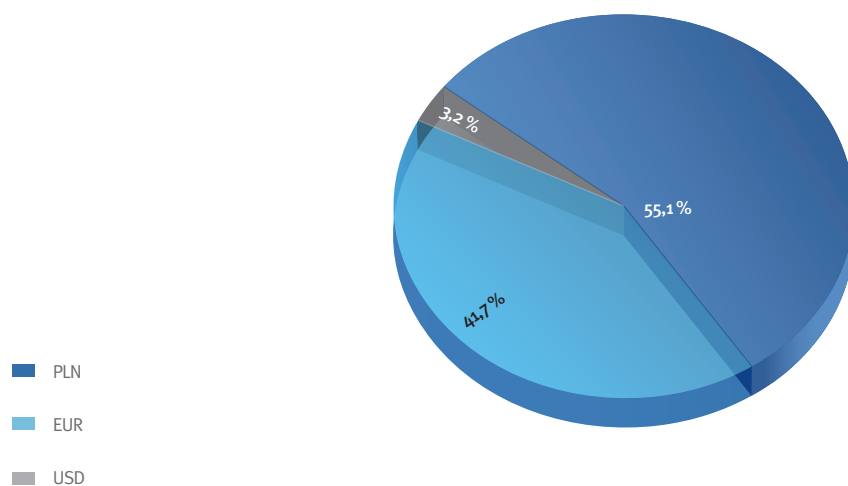


Struktura portfela wg przeznaczenia kredytów



Ponad połowę portfela kredytowego zajmują kredyty zaciągane w złotych, kredyty walutowe stanowiły pozostałe 45 % jego wartości.

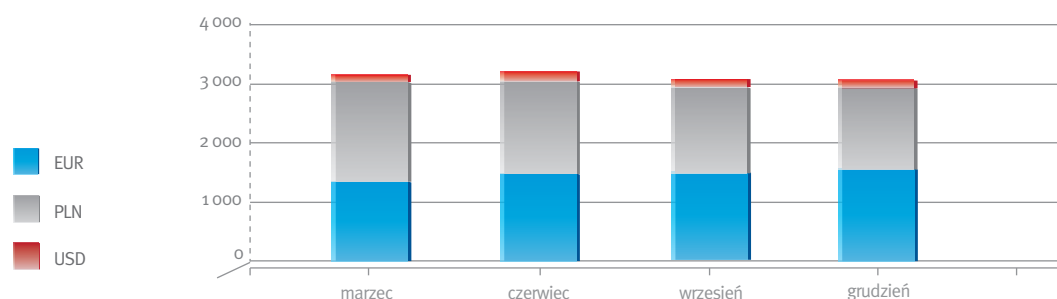
Struktura walutowa portfela kredytowego



II.3 Kredyty dla podmiotów gospodarczych

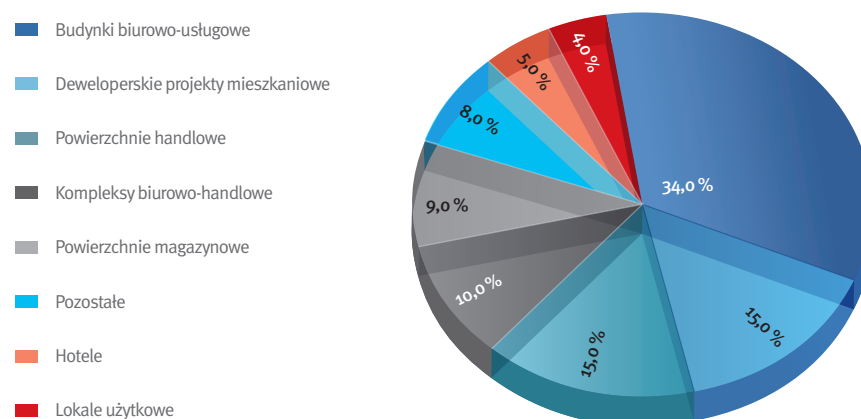
Zaangażowanie bilansowe wobec podmiotów gospodarczych (z wyłączeniem kredytów udzielonych jednostkom samorządowym) wyniosło na koniec 2010 r. 3 075 mln PLN, z czego w 2010 r. podpisano z nimi umowy kredytowe na łączną kwotę 706 mln PLN. Udzielone w roku ubiegłym kredyty na refinansowanie gotowych obiektów stanowiły 39% a kredyty dla deweloperów mieszkaniowych i komercyjnych 61% wartości ubiegłorocznej sprzedaży

Wartość portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych w 2010 roku (w mln PLN)



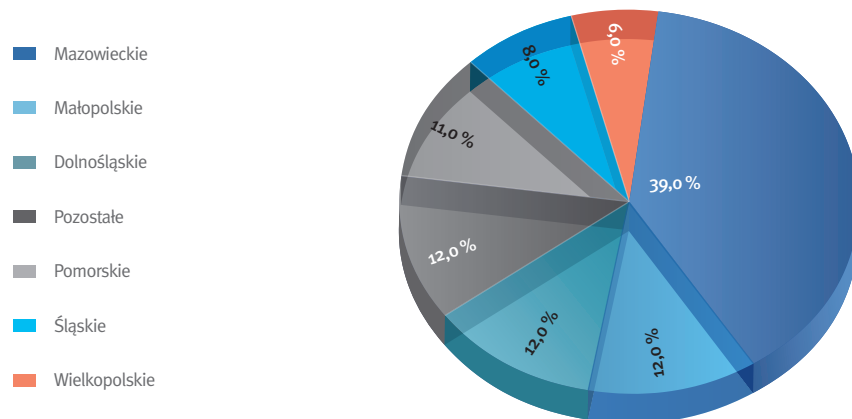
Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami korporacyjnymi (wśród których przeważają kredyty z przeznaczeniem na finansowanie obiektów biurowych, deweloperów mieszkaniowych i powierzchni handlowych). Nieznaczna część portfela, z uwagi na wyższe ryzyko kredytowe wiążące się z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

Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest 39% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim, małopolskim i pomorskim łączne zaangażowanie wynosi 35% całkowitego portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych.

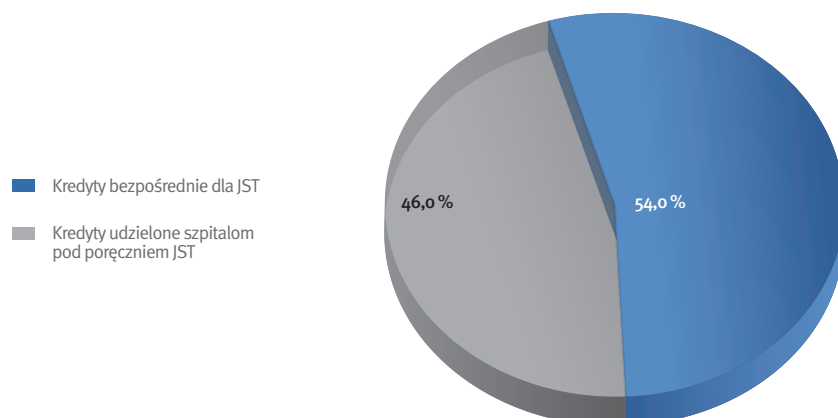
Kredyty dla podmiotów gospodarczych w podziale geograficznym



II.4 Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego

W roku 2010 Bank nie zwiększał akcji kredytowej dla sektora publicznego a zaangażowanie bilansowe z tytułu jego finansowania wyniosło na koniec tego okresu 640 mln PLN, odnotowując roczny spadek o 8,4%. Kredyty udzielane dla tego segmentu mogą być przeznaczone na m.in. na pokrycie bieżących niedoborów budżetowych, sfinansowanie bieżących wydatków jednostki samorządu terytorialnego, które nie znajdują pokrycia w planowanych w danym roku dochodach JST, realizację projektów infrastrukturalnych, finansowanie Zakładów Opieki Zdrowotnej pod poręczenia JST.

Struktura kredytów udzielonych w sektorze publicznym – stan na 31.12.2010



II.5 Kredyty mieszkaniowe dla klientów indywidualnych

Bilansowa wartość portfela kredytów mieszkaniowych zmalała na koniec 2010 r. do 53,2 mln PLN. Od połowy 2004 r. Bank nie uczestniczy w finansowaniu segmentu detalicznego, a działalność w tym zakresie sprowadza się do obsługi kredytów udzielonych klientom indywidualnym w latach 2000 – 2004.

III. Emisje listów zastawnych

W 2010 roku BRE Bank Hipoteczny uplasował na rynku hipoteczne listy zastawne o łącznej wartości 450 mln PLN, przeprowadzając 2 emisje w kwietniu na łączną kwotę 50 mln PLN i kolejne: w lipcu 200 mln PLN, we wrześniu 100 mln PLN oraz w listopadzie na kwotę 100 mln PLN. W listopadzie br. Bank wyemitował publiczne listy zastawne o wartości 100 mln PLN. Wartość wszystkich listów zastawnych Banku znajdujących się w obrocie wyniosła na koniec 2010 r. blisko 2 mld PLN, co stanowi ok.75% rynku tych papierów.

Listy zastawne BRE Banku Hipotecznego należą do instrumentów charakteryzujących się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego, na skutek ustawowego wymogu ich wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu. Potwierdzają to przyznane przez agencję Moody's ratingi – Baa2 dla hipotecznych listów zastawnych i o stopień wyższy Baa1 dla publicznych listów zastawnych.

Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego SA w ofercie publicznej

Emisje hipotecznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego SA w ofercie publicznej				
Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
25.04.2008	28.04.2011	PLN	250 000 000	Baa2
13.06.2008	15.06.2011	PLN	200 000 000	Baa2
10.10.2008	07.10.2011	PLN	150 000 000	Baa2
20.05.2009	16.05.2011	PLN	60 000 000	Baa2
24.06.2009	15.06.2012	PLN	300 000 000	Baa2
28.04.2010	29.04.2013	PLN	25 000 000	Baa2
28.04.2010	28.04.2014	PLN	25 000 000	Baa2
28.07.2010	28.07.2014	PLN	200 000 000	Baa2
28.09.2010	28.09.2015	PLN	100 000 000	Baa2
29.11.2010	28.11.2014	PLN	100 000 000	Baa2
SUMA		PLN	1 410 000 000	

Organizatorzy oferty: Oferujący: Dom Inwestycyjny BRE Bank SA; Menadżer wiodący: BRE Bank SA.

Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego SA w ofercie publicznej

Emisje publicznych listów zastawnych BRE Banku Hipotecznego SA w ofercie publicznej				
Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
27.07.2007	27.07.2012	PLN	100 000 000	Baa1
28.09.2007	28.09.2012	PLN	200 000 000	Baa1
22.09.2008	20.09.2013	PLN	100 000 000	Baa1
29.11.2010	30.11.2015	PLN	100 000 000	Baa1
SUMA		PLN	500 000 000	

Organizatorzy oferty: Oferujący: Dom Inwestycyjny BRE Bank SA; Menadżer wiodący: BRE Bank SA

Podstawa emisji 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 użytkownika wieczystego lub prawie własności nieruchomości, wpisanymi w księgach wieczystych na pierwszym miejscu.

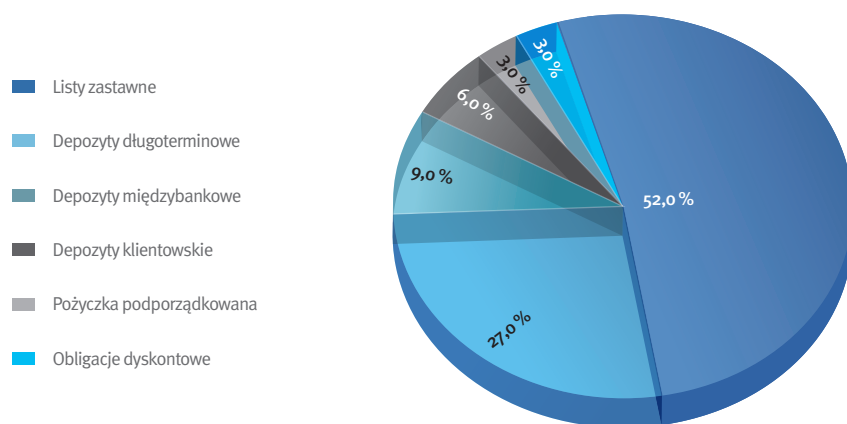
Zabezpieczenie publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego oraz kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem tych jednostek.

Na koniec 2010 r. na zabezpieczenie emisji:

- publicznych listów zastawnych, składały się wierzytelności o wartości 643 230 tys. PLN, łącznie ze 111 kredytów
- hipotecznych listów zastawnych, składały się wierzytelności o wartości 2 167 704 tys. PLN, łącznie z 637 kredytów

Bank pozyskuje środki na działalność kredytową w połowie poprzez emisje listów zastawnych a w dalszej kolejności za pośrednictwem depozytów terminowych głównie z rynku międzybankowego (łącznie ok. 39%) oraz emisji obligacji dyskontowych.

Struktura finansowania w grudniu 2010



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, Departament Wycen Nieruchomości (monitoring wartości nieruchomości i prawidłowości procesu budowlanego) oraz Departament Controllingu, Zarządzania Ryzykiem Finansowym i Operacyjnym, a działania te wspiera 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 bankowego oraz Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

IV.1 Ryzyko kredytowe

Portfel kredytowy

Bank prowadzi działalność kredytową zgodnie z polityką kredytową a podstawową zasadą jest bieżący monitoring aktywów i ekspozycji kredytowych, zgodnie z odpowiednimi regulacjami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR).

Pomimo utrzymujących się trudniejszych warunków rynkowych, udział kredytów nieregularnych w portfelu kredytowym Banku (głównie kredytów komercyjnych zakwalifikowanych do analizy indywidualnej według MSR 39) zmniejszył się do poziomu 4,0%. Większość zobowiązań spłacana jest terminowo, jednak pogłębionym monitoringiem zostali objęci ci kredytobiorcy, których sytuacja ekonomiczno-finansowa w ocenie Banku jest bardziej narażona na wpływ spadku koniunktury. Kontynuowano działania związane z windykacją i restrukturyzacją kredytów mieszkaniowych, w konsekwencji czego wysokość odzyskanych kwot wyniosła 2,6 mln PLN. 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 2008 r. przyjęto metodę standardową oceny ryzyka kredytowego. W 2010 roku Bank kontynuował przygotowania do przejścia na metodę IRB – metodę zaawansowaną ratingów wewnętrznych, stosowaną do wyznaczania wymogu kapitałowego przy ewaluacji ryzyka kredytowego oraz dostosowania funkcjonujących w Banku procedur i metodologii do jej potrzeb..

System zarządzania ryzykiem kredytowym w Banku działa w oparciu o politykę zarządzania ryzykiem, procedury wewnętrzne i regulacje obowiązujące sektor bankowy. Bank monitoruje limity wynikające z Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, Prawa Bankowego, polityki kredytowej oraz limity ryzyka rynkowego i płynności. W odniesieniu do zarządzania portfelowym ryzykiem Bank kontynuował wdrażanie metody CVAR (Credit Value At Risk – metoda wyznaczania wartości zagrożonej z tytułu ryzyka kredytowego).

Koncentracja walutowa

Relatywnie wysoki udział kredytów walutowych w portfelu kredytów komercyjnych Banku wynika ze specyfiki rynku nieruchomości w Polsce, m.in. z faktu, że większość przepływów finansowych w tym dochodów z tytułu najmu obiektów komercyjnych (głównie biurowych, centrów handlowych i magazynów) jest wyrażana i generowana w walucie obcej. Innym czynnikiem jest to, że większość transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce zawierana jest w walucie obcej. Mimo tego utrzymuje się tendencja wzrostu znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu na koniec ubiegłego roku zwiększył się do ponad 45 %. Przyczynił się do tego m.in. dalszy wzrost udziału kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, 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 województwie mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim stanowi, podobnie jak w 2009 roku, 59% całego portfela kredytowego. Duże miasta jako regiony przyciągają najwięcej inwestorów dysponujących znaczącym zapleczem kapitałowym za granicą, tu najszybciej rozwija się też rynek nieruchomości komercyjnych, które w stosunkowo krótkim okresie znajdują najemców.

Nadal korzystnie rozwija się działalność Banku w obszarze finansowania deweloperów mieszkaniowych. Całkowita wielkość zaangażowania Banku w finansowanie deweloperów mieszkaniowych jest limitowana do określonego udziału w funduszach własnych Banku. Na koniec 2010 r. limit ten był wykorzystany w 58%. 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 52 % wartości 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.

Zaangażowanie Banku z tytułu finansowania sektora publicznego na koniec roku stanowiło 18% portfela kredytowego a wszystkie należności Banku związane z finansowaniem sektora publicznego klasyfikowane są jako regularne.

IV.2 Ryzyko rynkowe

Ryzyko poniesienia straty wskutek niekorzystnych zmian parametrów rynkowych z punktu widzenia struktury terminowej pozycji w portfelu Banku utrzymywane jest na możliwie niskim poziomie, co wynika z charakteru działalności Banku, sprawnie funkcjonującego systemu limitowania ryzyka i zarządzania nim na poziomie operacyjnym. W celu ograniczenia ryzyka rynkowego Bank dostosowuje strukturę walutową i strukturę przeszacowania pozyskiwanych źródeł finansowania do struktury posiadanych wierzytelności kredytowych, stosuje liniowe instrumenty pochodne, dokonuje transakcji kupna/sprzedaży walut z terminem natychmiastowym lub przyszłym oraz dokonuje wymiany walut w ramach transakcji FX SWAP. Kwota ryzyka rynkowego na jaką narażony jest Bank w horyzoncie dziennym określana jest za pomocą metody Value At Risk (VaR) na poziomie ufności 99%. Według stanu na koniec grudnia 2010 r. VaR wyniósł 34,6 tys. PLN.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej wynika z narażenia wyniku finansowego oraz kapitału Banku na niekorzystny wpływ zmian stóp procentowych. Bank zarządza luką stopy procentowej poprzez dopasowywanie terminów przeszacowań aktywów i pasywów. Wrażliwość portfela Banku na ekstremalne zaburzenia stóp procentowych jest określana na podstawie wyników testów warunków skrajnych i analiz scenariuszowych. Ryzyko stopy procentowej mierzone jest m.in. za pomocą współczynnika Earnings At Risk (EaR), który osiągnął na koniec grudnia 2010 r. bezpieczny poziom 6,36 %. Pozycje portfela bankowego narażone na ryzyko stopy procentowej zabezpieczone są liniowymi instrumentami pochodnymi na stopę procentową.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe ograniczane jest poprzez bieżące zamykanie 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 ograniczane 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.

IV.3 Ryzyko płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności prowadzone jest na poziomie bieżącej, krótko-, średnio- i długoterminowej płynności płatniczej, której brak oznacza brak zdolności do finansowania aktywów i terminowego wykonania zobowiązań w toku normalnej działalności Banku.

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. Na koniec grudnia 2010 r. rezerwy płynnościowe stanowiły ok. 7,3% sumy bilansowej. Bank nie jest narażony na ryzyko refinansowania w krótkich okresach do zapadalności oraz na ryzyko wycofywania środków depozytowych przez największych deponentów, z uwagi na niewielki udział bazy depozytowej od sektora niefinansowego w sumie bilansowej (5,82%).

Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności. Znaczny udział w finansowaniu długoterminowych wierzycelności kredytowych mają długoterminowe pożyczki i depozyty zaciągnięte w BRE Banku S.A. i w ramach dostępnych linii kredytowych.

Udział stabilnych źródeł finansowania i rezerw płynnościowych adekwatnych do skali działalności Banku warunkuje spełnienie normy długoterminowej płynności płatniczej M₄ uchwalonej przez KNF. Współczynnik M₄ wyniósł na grudnia 2010 r. 1,043. Normy płynności krótkoterminowej M₁ i M₂ zostały utrzymane na bezpiecznym poziomie odpowiednio 332,35 tys. PLN i 2,012. W ciągu 2010 r. limit pasywów, wynikający z „Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych” utrzymywany był na średnim poziomie 66,04%. W 2010 r. limit ten nie był przekroczony.

Bank dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów oraz zwiększenia stabilności źródeł finansowania poprzez wydłużanie okresu wymagalności długoterminowych listów zastawnych oraz zaciąganie zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek i depozytów w innych bankach. Na koniec 2010 roku średnia wymagalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 1,75 lat dla hipotecznych i 2,54 lat dla publicznych listów zastawnych, natomiast średnia wymagalność zaciągniętych długoterminowych depozytów wyniosła 0,88 roku. Wyemitowane w 2010 r. hipoteczne listy zastawne mają średnią wymagalność 3,83 lat a publiczne listy zastawne 4,92 lat natomiast przyjęte długoterminowe depozyty mają średnią wymagalność wynoszącą 0,95 roku.

IV.4 Ryzyko operacyjne

Proces ograniczania ryzyka operacyjnego w BRE Banku Hipotecznym realizowany jest poprzez kontrole, transfer ryzyka, plany awaryjne, plany zachowania ciągłości działania, oraz zlecanie czynności na zewnątrz (outsourcing). Pomiar ryzyka operacyjnego dokonywany jest poprzez stosowanie zarówno metod jakościowych i ilościowych, które dopełniają się wzajemnie w ocenie profilu ryzyka Banku. Ryzyko monitorowane jest za pomocą wdrożonych mechanizmów i procedur kontroli wewnętrznej, w oparciu o Kluczowe Wskaźniki Ryzyka (KRI – Key Risk Indicator) oraz statystyki zdarzeń strat operacyjnych.

IV.5 Ryzyko inwestycji w listy zastawne

Listy zastawne są instrumentem finansowym o niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w tego typu papiery przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie. Poza spełnianiem przez Bank szeregu wymogów ustawowych, mając na uwadze bezpieczeństwo inwestowania w listy zastawne w warunkach osłabienia tempa wzrostu gospodarczego, Zarząd Banku podjął decyzję o zwiększeniu dobrowolnego nadzabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych z dotychczasowego poziomu 3 proc. do 10 proc. oraz publicznych listów zastawnych z 3 do 6 proc. Faktyczne nadzabezpieczenie kapitałowe na koniec 2010 r wyniosło odpowiednio 53,74% w rejestrze hipotecznych i 28,65% w rejestrze publicznych listów zastawnych. Faktyczne nadzabezpieczenie odsetkowe na koniec 2010 r wyniosło odpowiednio 20,05% w rejestrze hipotecznych i 31,62% w rejestrze publicznych listów zastawnych.

Wzrost atrakcyjności inwestycji w tego typu papiery wynika również z faktu, że listy zastawne emitowane przez banki hipoteczne mogą stanowić zabezpieczenie kredytu lombardowego jak również transakcji repo realizowanych z bankami.

V. Pozostałe informacje

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązаныmi były transakcjami typowymi i rutynowymi, zawartymi na warunkach nie odbiegających od rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności operacyjnej, prowadzonej przez Bank. Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych. Informacje nt transakcji Banku z podmiotami powiązаныmi zawarte są w Nocie 38 Sprawozdania Finansowego.

Kredyty, depozyty i ich oprocentowanie

Zobowiązania wobec innych banków z tytułu depozytów terminowych wyniosły na koniec 2010 r. 331 262 tys. PLN. Środki na rachunkach bieżących oraz depozyty terminowe od klientów korporacyjnych wyniosły łącznie 210 350 tys. PLN.

Zobowiązania wobec innych banków w tys. PLN	31.12.2010	31.12.2009
Depozyty terminowe	331 262	325 239
Kredyty i pożyczki otrzymane	993 094	1 234 600
Zobowiązania wobec innych banków, razem	1 324 356	1 559 839

Zobowiązania wobec klientów w tys. PLN	31.12.2010	31.12.2009
Klienci korporacyjni:	240 837	239 688
Środki na rachunkach bieżących	146 551	122 945
Depozyty terminowe	63 799	114 032
Inne zobowiązania (z tytułu)	30 487	2 711
Klienci indywidualni:		
Środki na rachunkach bieżących	169	218
Depozyty terminowe	0	0
– zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	0	0
– pozostałe	65	49
Klienci sektora budżetowego:	104	169
Zobowiązania wobec klientów, razem	242 665	239 949

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

Efektywne stopy procentowe dla instrumentów finansowych w podziale na waluty	2010			2009		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Aktywa	%	%	%	%	%	%
Należności od banków	-	-	-	-	0,20	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	6,88	3,67	2,58	6,61	2,97	3,35
Zobowiązania	%	%	%	%	%	%
Zobowiązania wobec banków	5,52	1,83	0,73	-	1,58	1,67
Zobowiązania wobec klientów	1,19	0,25	0,20	1,72	0,23	0,20

Zdarzenia po dacie bilansowej

W działalności Banku nie nastąpiły żadne zdarzenia po dacie bilansowej, oczym mowa w Nocie 41 Sprawozdania Finansowego.

VI. Cele i zamierzenia banku w 2011 r.

Cele Banku na 2011 rok zakładają znaczący przyrost portfela kredytowego i w efekcie zwiększenie sumy bilansowej do jej poziomu sprzed kryzysu. Bank zamierza być aktywnym kredytodawcą na rynku, działającym w segmencie prestiżowych projektów komercyjnych średniej skali, finansowanych kredytem do kwoty 20 mln EUR.

Głównymi celami pozostają:

- zwiększenie wolumenu portfela kredytowego o o k. 1 mld PLN poprzez pozyskanie nowych, atrakcyjnych projektów do sfinansowania
- kontynuacja polityki kredytowej zakładającej koncentrację przede wszystkim na refinansowaniu gotowych obiektów komercyjnych oraz finansowaniu deweloperskich projektów komercyjnych
- kontynuacja polityki cenowej i realizacja obecnego poziomu marż kredytowych
- uplasowanie emisji listów zastawnych do łącznej kwoty 750 mln PLN (w tym nowe emisje – 90 mln PLN)
- utrzymanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa portfela kredytowego poprzez konserwatywne podejście do oceny ryzyka
- utrzymanie wysokiej jakości portfela kredytowego poprzez monitoring i odpowiednie zarządzanie należnościami nieregularnymi
- wdrożenie IRB – metody nadzorczych wag ryzyka, stosowanej do wyznaczania wymogów kapitałowych adekwatnych do ponoszonego przez Bank ryzyka kredytowego (Bank planuje złożenie do KNF wniosku o przejście na IRB do końca marca 2011)

Osiągnięcie podstawowego celu jakim jest zrealizowanie najwyższego wyniku finansowego będzie zależało od kosztów refinansowania działalności Banku, na które ma on bardzo ograniczony wpływ. Tak jak dotychczas podstawowym źródłem refinansowania działalności Banku będą emisje listów zastawnych.

W polityce refinansowania swojej działalności Bank będzie dążył do refinansowania działalności również za pośrednictwem emisji obligacji i środków pozyskanych z depozytów terminowych oraz do zabezpieczenia ryzyka stopy procentowej, walutowego i płynności. Bank przewiduje także współpracę z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych.

W 2011 r. nadal ważne pozostanie efektywne zarządzanie kosztami, w celu ich racjonalizacji i ograniczenia. Celem pozafinansowym będzie wprowadzenie nowocześniejszego i bardziej efektywnego stylu pracy poprzez wykorzystanie nowych rozwiązań technologicznych, lepszą organizację zarządzania dokumentami i danymi w systemach IT.

Celem rynkowym Banku pozostaje utrzymanie wiodącej pozycji wśród krajowych banków hipotecznych oraz realizowanie misji czołowego kredytodawcy w obszarze nieruchomości komercyjnych i wiodącego emitenta listów zastawnych. W 2011 roku Bank będzie także dalej aktywnie rozwijał usługi doradcze dla rynku nieruchomości komercyjnych, stanowiące ważne uzupełnienie oferty kredytowej.

VII. Władze Banku

Akcjonariusze

Struktura własnościowa kapitału akcyjnego BRE Banku Hipotecznego			
Nazwa akcjonariusza	Udział	Liczba akcji	Głosy na WZA
BRE Holding Sp. z o.o.	75,71%	1 325 000	1 325 000
BRE Bank SA	24,29%	425 000	425 000
Razem	100%	1 750 000	1 750 000

Zarząd

W 2010 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w składzie:

- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu, Dyrektor Generalny Banku
- Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu, Dyrektor Banku
- Krzysztof Czerkas – Członek Zarządu, Dyrektor Banku

Informacja o wynagrodzeniach Członków Zarządu podana jest w Nocie 38 Sprawozdania Finansowego Banku.

Rada Nadzorcza

Według stanu na dzień 31.12.2010 r. w skład Rady Nadzorczej Banku wchodził:

- Hans-Dieter Kemler – Przewodniczący
- Maciej Bieńkowski
- Jolanta Daniewska
- Karin Katerbau
- Wiesław Thor
- Anna Winiarska
- Maria Wojsiat-Przedpętska

Zgodnie ze Statutem BRE Banku Hipotecznego SA, Walne Zgromadzenie w formie uchwały podejmuje decyzję co do wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz określenia zasad ich wynagradzania. 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.

VIII. Informacja o wyborze audytora

W dniu 22.06.2010 Bank zawarł umowę na badanie sprawozdania finansowego z podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia takiego badania – firmą PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. (PwC). Łączna wysokość wynagrodzenia PwC z tytułu badania sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA i pakietów konsolidacyjnych za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wynosi 183 tys. PLN, z czego w 2010 r. została zapłacona kwota 97,6 tys. PLN.

IX. 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 2010 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



.....
Krzysztof Czerkas
Członek Zarządu

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A.

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

- (a) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 r., które po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego wykazuje sumę 4.100.931 tys. zł;
- (b) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujący zysk netto w kwocie 30.854 tys. zł;
- (c) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące dochody całkowite w kwocie 30.706 tys. zł,
- (d) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego okwotę 30.559 tys. zł;
- (e) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące wpływy pieniężne netto w kwocie 27.739 tys. zł;
- (f) informację dodatkową oprzyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

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

Zarząd Banku oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. orachunkowości („Ustawa orachunkowości” – Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.).

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii osprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do:

- (a) przepisów rozdziału 7 Ustawy orachunkowości;
- (b) krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

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.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- (a) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości;
- (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 2010 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie” – Dz. U. nr 33 poz. 259) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

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

Adam Celiński

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033

Warszawa, 18 marca 2011 r.

Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego

za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

Raport Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A.

Niniejszy raport zawiera 24 kolejno ponumerowane strony i składa się z następujących części:

I. Ogólna charakterystyka Banku	32
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	33
III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki	33
IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego	35
V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta	46
VI. Informacje i uwagi końcowe	47

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 2010 r. wynosił 175.000 tys. zł i składał się z 1.750.000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.
- (d) W badanym okresie 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 kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa.
- (e) W roku obrotowym członkami Zarządu Banku byli:
- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu;
 - Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu;
 - Krzysztof Czerkas – Członek Zarządu;
- (f) Jednostkami powiązаныmi z Bankiem są:
- Commerzbank AG – jednostka dominująca najwyższego szczebla
 - BRE Bank SA – jednostka dominująca wyższego szczebla
 - BRE Holding Sp. z o.o. – jednostka dominująca
 - Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. – spółka zależna
 - oraz spółki należące do Grupy kapitałowej jednostki dominującej w stosunku do Banku.
- (g) Bank wchodzi w skład grupy kapitałowej, w której jednostka dominująca wyższego szczebla sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy, począwszy od roku 2006, Bank sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Decyzja w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego Banku zgodnie z tymi standardami została podjęta przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 22 z dnia 22 marca 2006 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- (a) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Banku uchwałą nr 15/2009 Rady Nadzorczej z dnia 2 czerwca 2009 r. na podstawie paragrafu 3 pkt 8 Regulaminu Rady Nadzorczej Banku.
- (b) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. obiegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).
- (c) Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 22 czerwca 2010 r. w okresie:
 - badanie wstępne – od 6 grudnia 2010 r. do 22 grudnia 2010 r.;
 - badanie końcowe – od 3 stycznia 2011 r. do 18 marca 2011 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 3,1 % (2009 r.: 3,5%).

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

- Suma bilansowa Banku zmniejszyła się z poziomu 4.464.942 tys. zł na dzień 31 grudnia 2009 r. do 4.100.931 tys. zł na koniec badanego okresu, tj. o 364.011 tys. zł (8%). Zmiana sumy bilansowej wynikała głównie ze spadku salda kredytów i pożyczek udzielonych klientom o 337.613 tys. zł. Niższe zapotrzebowanie Banku na finansowanie spowodowało spadek zobowiązań wobec innych banków o 235.483 tys. zł, a także spadek zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 161.085 tys. zł.
- Spadek salda kredytów i pożyczek był wynikiem zgodnych z harmonogramem spłat istniejących kredytów oraz spłaty całej kwoty zadłużenia jednego z kredytobiorców w wysokości 22.557 tys. zł. Pomimo przywrócenia akcji kredytowej, spłaty te nie zostały wystarczająco skompensowane nowo udzielonymi kredytami.
- Wartość środków pieniężnych utrzymywanych w kasie i w banku centralnym zmniejszyła się w stosunku do końca 2009 roku o 1.361 tys. zł do poziomu 13.319 tys. zł na 31 grudnia 2010 r. Jednocześnie, głównie na skutek zlikwidowania lokat utrzymywanych w innych bankach, wartość należności od banków spadła w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 6.402 tys. zł i wyniosła 377 tys. zł na koniec badanego roku.
- Saldo lokacyjnych papierów wartościowych, tj. bonów skarbowych oraz bonów pieniężnych NBP, w których Bank lokuje nadwyżki finansowe, wyniosło 287.823 tys. zł na koniec 2010 r. i było niższe o 20.983 tys. zł w porównaniu do salda na 31 grudnia 2009 r.
- Udział zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w sumie bilansowej nie zmienił się i wyniósł 50% na koniec 2010 r. i na koniec 2009 r., udział zobowiązań wobec innych banków zmalał z 35% na koniec 2009 r. do 32% na koniec 2010 r., zaś udział zobowiązań wobec klientów wzrósł z 5% na koniec 2009 r. do poziomu 6% w na koniec 2010 r., co oznacza przesunięcie struktury finansowania w kierunku tańszych źródeł tj. dłużnych papierów wartościowych i depozytów klientów.

- Niższe zapotrzebowanie Banku na finansowanie wpłynęło na spadek salda zobowiązań wobec innych Banków w stosunku do końca roku ubiegłego o 235.483 tys. zł do poziomu 1.324.356 tys. zł. na 31 grudnia 2010 r.
- Zysk brutto wyniósł w 2010 roku 37.798 tys. zł i był wyższy niż w 2009 roku o 5.324 tys. zł, tj. o 16%. Rentowność brutto wzrosła z 12% w 2009 roku do 17% w 2010 roku.
- Wzrost zysku brutto był spowodowany głównie wzrostem wyniku z tytułu odsetek do poziomu 71.072 tys. zł (wzrost o 3.174 tys. zł, tj. 5% w porównaniu do 2009 r.) oraz wyniku na działalności handlowej do poziomu 6.329 tys. zł (wzrost o 4.938 tys. zł, tj. 355% w porównaniu do 2009 r.), skompensowanym spadkiem wyniku z tytułu opłat i prowizji do 284 tys. zł (o 1.610 tys. zł, tj. o 85%).
- Wynik z tytułu odsetek wzrósł w 2010 r. o 3.174 tys. zł., tj. o 5% w stosunku do roku poprzedniego dzięki obniżeniu kosztów finansowania za sprawą wyższego udziału finansowania hipotecznymi listami zastawnymi i depozytami od klientów w finansowaniu ogółem.
- Obciążenie wyniku brutto z tytułu podatku dochodowego w 2010 r. wyniosło 6.944 tys. zł. i spadło o 233 tys. zł., tj. o 3% w stosunku do roku poprzedniego.
- Zysk netto bieżącego roku obrotowego wyniósł 30.854 tys. zł i był wyższy o 5.557 tys. zł od zysku netto osiągniętego w 2009 roku.
- Wskaźnik zwrotu z kapitału, liczony jako zysk netto w stosunku do średniej wartości kapitałów własnych wzrósł z 8% w roku 2009, do 9% w roku badanym.
- Bank w 2010 roku wypracował całkowite dochody w wysokości 30.706 tys. zł, które składały się z zysku netto w wysokości 30.854 tys. zł oraz straty z tytułu przeszacowania aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w wysokości 148 tys. zł.
- Wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca na dzień 31 grudnia 2010 r. wyniosła 58,00% . Na dzień 31 grudnia 2009 r. wartość tego współczynnika wynosiła 36,62%.
- W 2010 roku nie wystąpiły w Banku przekroczenia limitu pasywów określonego w art. 15 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz norm płynnościowych określonych w uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2010 r.

	Komentarz	31.12.2010 r. tys. zł	31.12.2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2010 r. struktura (%)	31.12.2009 r. struktura (%)
AKTYWA							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	1	13.319	14.680	(1.361)	(9)	0,3	0,3
Należności od banków	2	377	6.779	(6.402)	(94)	-	0,2
Pochodne instrumenty finansowe	3	5.013	1.349	3.664	272	0,1	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4	3.769.131	4.106.744	(337.613)	(8)	91,9	92,0
Lokacyjne papiery wartościowe	5	287.823	308.806	(20.983)	(7)	7,0	6,9
Aktywa zastawione		2.079	2.743	(664)	(24)	0,1	0,1
Inwestycje w jednostki zależne		65	65	-	-	-	-
Wartości niematerialne	6	1.995	2.160	(165)	(8)	0,1	-
Rzeczowe aktywa trwałe	7	9.027	8.408	619	7	0,2	0,2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8.050	7.345	705	10	0,2	0,2
Inne aktywa		4.052	5.863	(1.811)	(31)	0,1	0,1
Aktywa razem		4.100.931	4.464.942	(364.011)	(8)	100	100
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA							
Zobowiązania razem		3.732.565	4.127.135	(394.570)	(10)	91,0	92,4
Zobowiązania wobec innych banków	8	1.324.356	1.559.839	(235.483)	(15)	32,3	34,9
Pochodne instrumenty finansowe	9	1.601	2.346	(745)	(32)	0,1	0,1
Zobowiązania wobec klientów	10	242.665	239.949	2.716	1	5,9	5,4
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	2.060.385	2.221.470	(161.085)	(7)	50,2	49,7
Zobowiązania podporządkowane	12	100.251	100.265	(14)	-	2,4	2,2
Pozostałe zobowiązania	13	3.307	3.266	41	1	0,1	0,1
Kapitał własny	14	368.366	337.807	30.559	9	9,0	7,6
Kapitał podstawowy	15	175.000	175.000	-	-	4,3	3,9
Zyski zatrzymane		193.404	162.697	30.707	19	4,7	3,7
Inne pozycje kapitału własnego		(38)	110	(148)	(135)	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		4.100.931	4.464.942	(364.011)	(8)	100	100

Rachunek zysków i strat

Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

	Komentarz	2010 r. tys. zł	2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	2010 r. struktura (%)	2009 r. struktura (%)
Przychody z tytułu odsetek		218.003	261.546	(43.543)	(17)	96,1	97,7
Koszty odsetek		(146.931)	(193.648)	46.717	(24)	77,8	82,2
Wynik z tytułu odsetek	16	71.072	67.898	3.174	5		
Przychody z tytułu opłat i prowizji		1.405	3.221	(1.816)	(56)	0,6	1,2
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(1.121)	(1.327)	206	(16)	0,6	0,6
Wynik z tytułu opłat i prowizji	17	284	1.894	(1.610)	(85)		
Wynik na działalności handlowej, w tym:	18	6.329	1.391	4.938	355		
Wynik z pozycji wymiany		2.830	1.858	972	52	1,3	0,7
Wynik na pozostałej działalności handlowej		3.499	(467)	3.966	(849)	1,6	0,2
Pozostałe przychody operacyjne		1.009	1.170	(161)	(14)	0,4	0,4
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	19	(5.067)	(4.670)	(397)	9	2,7	2,0
Ogólne koszty administracyjne	20	(32.086)	(31.451)	(635)	2	17,0	13,4
Amortyzacja	21	(3.286)	(3.213)	(73)	2	1,7	1,4
Pozostałe koszty operacyjne		(457)	(545)	88	(16)	0,2	0,2
Zysk brutto		37.798	32.474	5.324	16		
Podatek dochodowy	22	(6.944)	(7.177)	233	(3)		
Zysk netto		30.854	25.297	5.557	22		
Przychody ogółem		226.746	267.795	(41.049)	(15)	100	100
Koszty ogółem		(188.948)	(235.321)	46.373	(20)	100	100
Zysk brutto		37.798	32.474	5.324	16		

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA	Komentarz	31.12.2010 r. tys. zł	31.12.2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)
Wynik finansowy		30.854	25.297	5.557	22
Pozostałe całkowite dochody:		(148)	(354)	206	(58)
Zysk/strata z tytułu wartości godziwej pap. wart. dostępnych do sprzedaży		(148)	(354)	206	(58)
Całkowite dochody netto, razem		30.706	24.943	5.763	23

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Banku

Działalność gospodarczą Banku, jego wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresów poprzedzających charakteryzują następujące wskaźniki (1):

	31.12.2010 r. / 2010 r.	31.12.2009 r. / 2009 r.
Wskaźniki rentowności		
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) (4)	9%	8%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	9%	8%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) (4)	1%	1%
Rentowność brutto (zysk brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	17%	12%
Stopa przychodu odsetkowego z aktywów pracujących (przychody z tytułu odsetek / średni stan salda aktywów pracujących)	5%	6%
Wskaźnik kosztów / przychodów (ogólne koszty administracyjne / wynik na działalności bankowej) (2)	43%	46%
Wskaźniki zadłużenia		
Cena środków obcych (koszt odsetek za okres obrotowy / średni stan salda zobowiązań odsetkowych) (4)	(3%)	(5%)
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) (4)	8%	7%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) (4)	92%	92%
Udział kredytów z utratą wartości w kredytach ogółem	3,05%	1,13%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem (3)	99%	99%
Wskaźniki rynku kapitałowego		
Zysk na 1 akcję	17,63 zł	14,46 zł
Wartość księgowa na 1 akcję	210,49 zł	193,03 zł
Inne wskaźniki		
Wskaźnik płynności do 1 miesiąca	58,00%	36,62%
Fundusze własne wg Uchwały KNF 381/2008	435.506 tys. zł	423.673 tys. zł
Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNF 76/2010)	272.324 tys. zł	294.585 tys. zł
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNF 76/2010	12,79%	11,51%

- (1) Wartości poszczególnych wskaźników mogą być różne od wskaźników przedstawionych w sprawozdaniu finansowym ze względu na odmienny sposób kalkulacji
- (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) Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu bieżącego i poprzedniego okresu obrotowego.
- (5) Wartości liczone w oparciu o niezdykontowane przepływy pieniężne

Bilans na dzień 31 grudnia 2010 r.

1. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Na dzień 31 grudnia 2010 r. saldo pozycji „Kasa, operacje z bankiem centralnym” wynosiło 13.319 tys. zł w porównaniu do 14.680 tys. zł na koniec roku 2009 (spadek o 1.361 tys. zł, tj. o 9%).

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 okresie od 31 grudnia 2010 r. do 30 stycznia 2011 r. wyniosła 7.075 tys. zł.

2. Należności od banków

Na dzień 31 grudnia 2010 r. saldo należności od banków wynosiło 377 tys. zł i w porównaniu do końca 2009 roku spadło o 6.402 tys. zł, tj. o 94%.

Na saldo należności od banków na dzień 31 grudnia 2010 r. składały się wyłącznie rachunki bieżące.

3. Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)

Saldo pozycji pochodnych instrumentów finansowych wyniosło na dzień bilansowy 5.013 tys. zł i w porównaniu do końca poprzedniego roku wzrosło o 3.664 tys. zł, tj. o 272%.

Na dzień bilansowy saldo pozycji było w całości efektem wyceny walutowych instrumentów pochodnych.

Na dzień bilansowy łączna wartość bazowa pochodnych instrumentów finansowych w portfelu Banku wyniosła 456.563 tys. zł., w tym walutowych instrumentów pochodnych 352.405 tys. zł oraz instrumentów pochodnych na stopę procentową 104.158 tys. zł.

4. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

Na dzień 31 grudnia 2010 r. saldo kredytów i pożyczek udzielonych klientom wynosiło 3.769.131 tys. zł netto i w porównaniu do 31 grudnia 2009 roku spadło o 337.613 tys. zł, tj. o 8%. Udział tej pozycji w sumie bilansowej kształtował się na zbliżonym poziomie i na dzień 31 grudnia 2010 r. wyniósł 91,9%, a na koniec roku ubiegłego 92,0%.

Odpisy aktualizujące wartość kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2010 r. wynosiły 20.945 tys. zł w porównaniu do 15.878 tys. zł na koniec 2009 r.

a) struktura rodzajowa portfela kredytowego

Na portfel kredytowy brutto w kwocie 3.790.076 tys. zł. na 31 grudnia 2010 r. składały się kredyty udzielone klientom korporacyjnym, które wynosiły 3.162.523 tys. zł brutto, kredyty udzielone jednostkom sektora budżetowego w kwocie brutto 521.812 tys. zł oraz kredyty dla osób indywidualnych w kwocie brutto 105.741 tys. zł. Spadek należności brutto w porównaniu do końca ubiegłego roku wynikał głównie ze spadku wartości portfela kredytów dla klientów korporacyjnych o 266.442 tys. zł oraz kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego o 62.273 tys. zł, a także spadku portfela brutto kredytów dla klientów indywidualnych o 3.831 tys. zł. Zmiana ta była spowodowana głównie harmonogramowymi spłatami kredytów. Jednocześnie Bank kontynuował przyjętą strategię sprzedażową zakładającą zaprzestanie udzielania kredytów klientom indywidualnym i koncentrował się na kredytowaniu klientów korporacyjnych.

b) struktura jakościowa portfela kredytowego

Wartość należności brutto z utratą wartości w porównaniu do końca 2009 r. wzrosła o 69.057 tys. zł i na 31 grudnia 2010 r. wyniosła 115.670 tys. zł. Wzrostowi należności brutto z utratą wartości towarzyszył wzrost wartości odpisów aktualizujących na ekspozycje analizowane indywidualnie o 8.112 tys. zł do poziomu 16.656 tys. zł, czego skutkiem był spadek pokrycia wartości kredytów i pożyczek, dla których stwierdzono utratę wartości odpisami aktualizującymi o 4 punkty procentowe do poziomu 14%. Wartość bilansowa należności brutto objętych analizą portfelową wyniosła 3.674.406 tys. zł na 31 grudnia 2010 r. i zmalała w porównaniu do końca roku ubiegłego o 401.603 tys. zł. Spadkowi należności towarzyszył spadek odpisów aktualizujących na ekspozycje analizowane portfelowo o 3.045 tys. zł do poziomu 4.289 tys. zł. Powyższy spadek był konsekwencją corocznej aktualizacji wskaźników wykorzystywanych do kalkulacji rezerwy portfelowej. Pokrycie odpisami portfela należności, dla których nie stwierdzono utraty wartości, spadło w porównaniu do końca roku ubiegłego i wyniosło 0,12% na dzień 31 grudnia 2010 r. (0,18% na dzień 31 grudnia 2009 r.).

Z uwagi na fakt, że w portfelu kredytowym dominują ekspozycje zabezpieczone hipotecznie, dalsze kształtowanie się parametrów jakościowych portfela kredytowego będzie w znaczący sposób zależało od sytuacji na rynkach nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych.

5. Lokacyjne papiery wartościowe

Na dzień 31 grudnia 2010 r. saldo pozycji lokacyjnych papierów wartościowych wynosiło 287.823 tys. zł (308.806 tys. zł na koniec poprzedniego roku) i w porównaniu do końca ubiegłego roku zmniejszyło się o 20.983 tys. zł, tj. o 7%.

Na dzień bilansowy całość salda stanowiły dłużne papiery wartościowe (bony pieniężne Narodowego Banku Polskiego i bony skarbowe) klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży.

6 Wartości niematerialne

Na 31 grudnia 2010 r. saldo wartości niematerialnych wynosiło 1.995 tys. zł, co o znacząco spadek w stosunku do końca ubiegłego roku o 165 tys. zł, tj. o 8%.

W badanym okresie nastąpiło zwiększenie wartości brutto wartości niematerialnych o 519 tys. zł. Wzrost ten wynikał z poniesionych nakładów na oprogramowanie komputerowe. Równocześnie wartość odpisów amortyzacyjnych za badany rok wyniosła 684 tys. zł. (2009 r.: 752 tys. zł.)

Zużycie wartości niematerialnych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 77%, czyli zwiększyło się o 4 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2009 r. (73%)

7. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień bilansowy wartość rzeczowych aktywów trwałych wynosiła 9.027 tys. zł i w porównaniu do 31 grudnia 2009 r. wzrosła o 619 tys. zł, tj. o 7%. Na pozycję składały się: urządzenia techniczne o wartości netto 5.204 tys. zł, środki transportu o wartości netto 1.647 tys. zł, pozostałe środki trwałe o wartości netto 1.210 tys. zł oraz środki trwałe w budowie o wartości netto 966 tys. zł.

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych zwiększyła się w porównaniu do końca poprzedniego roku o 1.109 tys. zł. Wzrost ten wynikał głównie z zakupu urządzeń technicznych oraz maszyn o wartości 1.872 tys. zł, inwestycji w środki trwałe w budowie w wysokości 966 tys. zł oraz zakupu środków transportu oraz pozostałych środków trwałych w łącznej wysokości 791 tys. zł.

Zużycie rzeczowych aktywów trwałych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 57% w porównaniu do 58% na dzień 31 grudnia 2009 r.

8. Zobowiązania wobec innych banków

Saldo pozycji zobowiązań wobec innych banków na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiło 1.324.356 tys. zł i w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2009 r. spadło o 235.483 tys. zł, tj. o 15%.

Na spadek zobowiązań wobec innych banków składał się spadek zaciągniętych kredytów o 241.506 tys. zł oraz wzrost salda depozytów terminowych o 6.023 tys. zł.

9. Pochodne instrumenty finansowe (pasywa)

Na dzień bilansowy wartość pozycji pochodnych instrumentów finansowych wynosiła 1.601 tys. zł i w porównaniu do poprzedniego roku zmniejszyła się o 745 tys. zł, tj. 32%.

Na omawianą pozycję składała się ujemna wycena instrumentów pochodnych na stopę procentową oraz walutowych instrumentów pochodnych.

10. Zobowiązania wobec klientów

Wartość zobowiązań wobec klientów na dzień 31 grudnia 2010 r. wyniosła 242.665 tys. zł i była wyższa w porównaniu z końcem poprzedniego roku obrotowego o 2.716 tys. zł, tj. o 1%.

Najbardziej znaczącą pozycją były zobowiązania wobec klientów korporacyjnych w kwocie 240.837 tys. zł, które stanowiły 99% łącznego salda zobowiązań wobec klientów. Na tę kwotę składały się głównie depozyty z rachunków zabezpieczających kredytobiorców.

11. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Na dzień 31 grudnia 2010 r. zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wynosiły 2.060.385 tys. zł i były niższe o 161.085 tys. zł, tj. o 7% w porównaniu do salda na dzień 31 grudnia 2009 r.

W porównaniu do końca ubiegłego roku nie uległa istotnej zmianie struktura zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych. Udział zobowiązań z tytułu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych w saldzie ogólnym wzrósł z 92% na koniec 2009 roku do 93% na koniec badanego okresu. Kwota zobowiązań z tytułu emisji hipotecznych i publicznych listów zastawnych na 31 grudnia 2010 r. wyniosła 1.926.383 tys. zł i była niższa o 116.706 tys. zł w porównaniu do końca roku poprzedzającego. Pozostałą część salda stanowiły zobowiązania z tytułu emisji obligacji o wartości 134.002 tys. zł (spadek o 44.379 tys. zł w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego), których udział w łącznej wartości zobowiązań z tytułu emisji papierów wartościowych spadł z 8% na 31 grudnia 2009 r. do 7% na koniec badanego okresu.

12. Zobowiązania podporządkowane

Saldo zobowiązań podporządkowanych wynosiło na dzień 31 grudnia 2010 r. 100.251 tys. zł i było niższe w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego o 14 tys. zł.

Podobnie jak na koniec poprzedniego okresu, 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 Finansowego może być zaliczona do funduszy uzupełniających Banku.

13. Pozostałe zobowiązania

Na dzień 31 grudnia 2010 r. pozostałe zobowiązania wynosiły 3.307 tys. zł i w porównaniu do poprzedniego roku wzrosły o 41 tys. zł, tj. o 1%.

14. Kapitał własny

	Kapitał własny na dzień 31.12.2009 r.	Dochody całkowite razem	Transfer na fundusz ryzyka ogólnego	Transfer na kapitał zapasowy	Transfer na ZF SS	Kapitał własny na dzień 31.12.2010 r.
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Kapitał podstawowy	175.000	-	-	-	-	175.000
Pozostały kapitał zapasowy	120.000	-	-	22.550	-	142.550
Fundusz ryzyka ogólnego	17.400	-	2.600	-	-	20.000
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	25.297		(2.600)	(22.550)	(147)	-
Wynik roku bieżącego	-	30.854	-	-	-	30.854
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	110	(148)	-	-	-	(38)
Razem	337.807	30.706	-	-	(147)	368.366

W badanym roku wielkość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

15. Kapitał zakładowy – struktura własności

Na 31 grudnia 2010 r. akcjonariuszami Banku byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
BRE Holding Sp. z o. o .	1.325	132.500	zwykłe imienne	75,71
BRE Bank SA	425	42.500	zwykłe imienne	24,29
Razem	1.750	175.000		100,00

Na dzień 31 grudnia 2010 r. akcjonariuszami BRE Banku Hipotecznego SA byli BRE Bank SA oraz BRE Holding Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od BRE Banku SA).

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 31 grudnia 2010 r.

16. Wynik z tytułu odsetek

Wynik z tytułu odsetek w bieżącym roku obrotowym wyniósł 71.072 tys. zł i był wyższy o 3.174 (tj. 5%) od wyniku roku poprzedniego.

Zmiana wyniku odsetkowego w stosunku do poprzedniego roku obrotowego o 5% spowodowana była spadkiem kosztów odsetkowych o 46.717 tys. zł, tj. o 24% za sprawą spadku rynkowych stóp procentowych oraz zwiększenia udziału finansowania listami zastawnymi w finansowaniu banku ogółem (o 2 p.p.). Jednocześnie przychody odsetkowe spadły o 43.543 tys. zł (tj. o 17%) w porównaniu do 2009 roku za sprawą spadku rynkowych stóp procentowych oraz spadku salda kredytów i pożyczek udzielonych klientom o 8%.

a) Przychody z tytułu odsetek

Przychody z tytułu odsetek wyniosły w badanym okresie 218.003 tys. zł (261.546 tys. zł w 2009 roku). Podobnie jak w poprzednim roku największy udział w przychodach z tytułu odsetek miały przychody odsetkowe z kredytów i pożyczek udzielonych przez Bank – 94% w porównaniu do 95% w 2009 roku. Pozostałą część przychodów odsetkowych stanowiły przychody odsetkowe od środków pieniężnych i lokat krótkoterminowych, które w 2010 r. wyniosły 621 tys. zł i spadły w stosunku do 2009 r. o 289 tys. zł oraz przychody od lokacyjnych papierów wartościowych, które w badanym okresie wyniosły 11.651 tys. zł (spadek o 52 tys. zł w porównaniu do poprzedniego roku).

b) Koszty odsetek

Koszty odsetek w badanym okresie wyniosły 146.931 tys. zł (193.648 tys. zł w poprzednim roku). Główną pozycją kosztów odsetek były odsetki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, które stanowiły 77% kosztów odsetkowych w roku 2010 w porównaniu do 70% w roku poprzedzającym. Koszty odsetek z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wyniosły 112.967 tys. zł i zmalały w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 22.141 tys. zł, tj. o 16%. Istotną pozycję stanowiły również koszty odsetek od sektora bankowego, które wyniosły 30.778 tys. zł i zmniejszyły się o 43% w stosunku do roku 2009.

17. Wynik z tytułu opłat i prowizji

Wynik z tytułu opłat i prowizji w badanym okresie wyniósł 284 tys. zł i spadł w porównaniu do roku poprzedniego o 1.610 tys. zł, tj. o 85%.

Przychody z tytułu opłat i prowizji zmniejszyły się o 1.816 tys. zł do poziomu 1.405 tys. zł. Spadek przychodów z tytułu opłat i prowizji był spowodowany głównie zmniejszeniem opłat i prowizji z tytułu z działalności kredytowej o 1.755 tys. zł do poziomu 961 tys. zł, jednocześnie spadły prowizje za prowadzenie rachunków (o 62 tys. zł w porównaniu do 2009 r.).

Wartość kosztów z tytułu opłat i prowizji ukształtowała się w badanym okresie na poziomie 1.121 tys. zł (spadek o 206 tys. zł). Na saldo tej pozycji składają się przede wszystkim nieodsetkowe koszty emisji listów zastawnych i obligacji.

18. Wynik na działalności handlowej

Wynik na działalności handlowej wyniósł w 2010 roku 6.329 tys. zł i wzrósł o 4.938 tys. zł, tj. o 355% w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

a) Wynik z pozycji wymiany

Wynik z pozycji wymiany wyniósł w badanym roku 2.830 tys. zł i był wyższy w stosunku do poprzedniego roku obrotowego o 972 tys. zł., tj. o 52%.

Na wynik z pozycji wymiany składał się głównie zysk wynikający z transakcji na instrumentach pochodnych FX, SWAP w wysokości 3.261 tys. zł., skompensowany stratą ze zrealizowanych i niezrealizowanych różnic kursowych w wysokości 431 tys. zł.

b) Wynik na pozostałej działalności handlowej

Zysk na pozostałej działalności handlowej wyniósł w badanym okresie 3.499 tys. zł. W roku poprzednim Bank zanotował stratę na pozostałej działalności handlowej w wysokości 467 tys. zł. Oznacza to wzrost wyniku o 3.966 tys. zł. w stosunku do roku ubiegłego. Na wynik na pozostałej działalności handlowej składał się wynik na instrumentach pochodnych na ryzyko rynkowe (zysk 3.887 tys. zł) oraz odsetkowe (strata 388 tys. zł).

19. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

Koszt związany ze wzrostem odpisów netto z tytułu utraty wartości wyniósł 5.067 tys. zł i był o 397 tys. zł wyższy w porównaniu do kosztu odpisów w 2009 roku wynoszącego 4.670 tys. zł.

Na powyższą pozycję składały się utworzenia rezerw z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek analizowanych indywidualnie w wysokości 8.112 tys. zł., kompensowane rozwiązaniem rezerw z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek analizowanych portfelowo w wysokości 3.045 tys. zł.

20. Ogólne koszty administracyjne

Ogólne koszty administracyjne w badanym okresie wynosiły 32.086 tys. zł i wzrosły w stosunku do 2009 roku o 635 tys. zł, tj. o 2%.

Podobnie jak w poprzednim roku największą część kosztów administracyjnych stanowiły koszty świadczeń pracowniczych w kwocie 19.280 tys. zł (na które składały się w większości koszty wynagrodzeń) – ich udział w ogólnych kosztach administracyjnych wzrósł nieznacznie z 59% w 2009 roku do 60% w 2010 roku. Zarówno w badanym jak i w poprzednim roku obrotowym, 34% salda ogólnych kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe, wynoszące w 2010 roku 10.990 tys. zł. Pozostałą część kosztów administracyjnych stanowiły podatki i opłaty, składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny oraz odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

21. Amortyzacja

Koszty amortyzacji wynosiły w badanym okresie 3.286 tys. zł, co stanowiło wzrost w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 73 tys. zł, tj. o 2%. Koszty amortyzacji obejmowały w badanym okresie amortyzację środków trwałych w kwocie 2.602 tys. zł oraz amortyzację wartości niematerialnych w kwocie 684 tys. zł.

22. Podatek dochodowy

Obciążenie wyniku finansowego podatkiem bieżącym i odroczonym przedstawiało się następująco:

	2010 r. tys. zł	2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł
Podatek dochodowy bieżący	(7.615)	(6.852)	(763)
Podatek dochodowy odroczony	671	(325)	996
Podatek dochodowy razem	(6.944)	(7.177)	233

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 oprzychody nie podlegające opodatkowaniu i koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu. Bank odprowadzał w ciągu 2010 roku zaliczki w formie uproszczonej na poczet podatku dochodowego od o sów prawnych. Saldo podatku dochodowego wykazuje nadpłatę w wysokości 3.233 tys. zł.

W związku z wystąpieniem nadwyżki różnic ujemnych nad dodatnimi Bank na koniec 2010 roku rozpoznał aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 8.050 tys. zł. (7.345 tys. zł na koniec 2009 roku).

Na saldo podatku odroczonego na dzień bilansowy składały się aktywa pochodzące z ujemnych różnic przejściowych, które wynosiły 12.908 tys. zł i wzrosły o 2.074 tys. zł w porównaniu do salda na dzień 31 grudnia 2009 r. Aktywa z tytułu podatku odroczonego z tytułu ujemnych różnic przejściowych obejmowały przede wszystkim saldo przychodów do rozliczenia (4.832 tys. zł), odsetki do zapłacenia z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych (3.626 tys. zł) oraz aktywowaną wartość odpisów aktualizujących wartość należności (1.796 tys. zł).

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego z tytułu dodatnich różnic przejściowych wynosiła na koniec badanego okresu 4.858 tys. zł i obejmowała między innymi odsetki do otrzymania z tytułu udzielonych kredytów (2.380 tys. zł), odsetki naliczone od instrumentów pochodnych (695 tys. zł) i odsetki naliczone od aktywów dostępnych do sprzedaży (694 tys. zł).

Efektywna stopa opodatkowania podatkiem dochodowym od o sów prawnych wyniosła 18,37%. Różnica efektywnej stopy opodatkowania w stosunku do obowiązującej (19%) wynika przede wszystkim z wyłączenia z kalkulacji podatku dochodowego bieżącego przychodów niepodatkowych.

V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- (a) Zarząd Banku przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył o świadczenie 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 posiadał 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.
- (d) Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (e) Dokonałiśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłędnosc 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) Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33 poz. 259) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym 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) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- (j) Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 kwietnia 2010 r.. Zostało ono złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 12 maja 2010 r., i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 1118 w dniu 12 lipca 2010 r.

VI. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A., z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Armii Ludowej 26. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- a) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 r., które po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego wykazuje sumę 4.100.931 tys. zł;
- b) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujący zysk netto w kwocie 30.854 tys. zł;
- c) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące dochody całkowite w kwocie 30.706 tys. zł,
- d) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 30.559 tys. zł;
- e) sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. wykazujące wypływy pieniężne netto w kwocie 27.739 tys. zł;
- f) informację dodatkową oprzyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych, dnia 18 marca 2011 r. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 18 marca 2011 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia osprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

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

Adam Celiński

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033

Warszawa, 18 marca 2011 r.

Sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. za 2010 rok

według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości
Finansowej (MSSF)

Spis treści

Wybrane dane finansowe	50
Rachunek zysków i strat.....	51
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	51
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	52
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	53
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	54
Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego.....	55
1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A.....	55
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości	56
3. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	70
4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych	92
5. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości	94
6. Segmenty operacyjne	95
7. Wynik z tytułu odsetek.....	99
8. Wynik z tytułu opłat i prowizji	100
9. Wynik na działalności handlowej.....	100
10. Pozostałe przychody operacyjne	100
11. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	100
12. Ogólne koszty administracyjne.....	101
13. Pozostałe koszty operacyjne	101
14. Podatek dochodowy	102
15. Ujawnienia dotyczące efektu podatkowego elementów pozostałych dochodów całkowitych	102
16. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych	103
17. Kasa, operacje z bankiem centralnym	103

18. Należności od banków.....	103
19. Pochodne instrumenty finansowe.....	104
20. Kredyty i pożyczki udzielone klientom	105
21. Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione	107
22. Inwestycje w jednostkach zależnych	107
23. Wartości niematerialne.....	108
24. Rzeczowe aktywa trwałe	109
25. Inne aktywa.....	110
26. Zobowiązania wobec innych banków.....	110
27. Zobowiązania wobec klientów	111
28. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe	112
29. Zobowiązania podporządkowane	114
30. Pozostałe zobowiązania	115
31. Odroczone podatek dochodowy	115
32. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	116
33. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia	116
34. Zarejestrowany kapitał akcyjny	117
35. Zyski zatrzymane	117
36. Dywidenda na akcję	118
37. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	118
38. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	118
39. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	121
40. Współczynnik wypłacalności	122
41. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	123

Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe		okres	okres	okres	okres
		od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
		w tys. zł		w tys. EUR	
I.	Przychody z tytułu odsetek	218 003	261 546	54 441	60 256
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	1 405	3 221	351	742
II.	Wynik na działalności handlowej	6 329	1 391	1 581	320
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	37 798	32 474	9 439	7 481
V.	Zysk brutto	37 798	32 474	9 439	7 481
VI.	Zysk netto przypadający na akcjonariuszy spółki	30 854	25 297	7 705	5 828
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	338 164	186 271	84 448	42 914
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 087)	(1 839)	(1 021)	(424)
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(361 816)	(141 419)	(90 355)	(32 581)
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	(27 739)	43 013	(6 927)	9 909
XI.	Aktywa razem	4 100 931	4 464 942	1 035 510	1 086 837
XII.	Zobowiązania wobec innych banków	1 324 356	1 559 839	334 408	379 689
XIII.	Zobowiązania wobec klientów	242 665	239 949	61 274	58 407
XIV.	Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy spółki	368 366	337 807	93 015	82 227
XV.	Kapitał akcyjny	175 000	175 000	44 189	42 598
XVI.	Liczba akcji w tys. sztuk	1 750	1 750	1 750	1 750
XVII.	Wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	210,49	193,03	53,15	46,99
XVIII.	Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	210,49	193,03	53,15	46,99
XIX.	Współczynnik wypłacalności	12,79	11,51	12,79	11,51
XX.	Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	17,63	14,46	4,40	3,33
XXI.	Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	17,63	14,46	4,40	3,33

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej – kurs NBP z dnia 31.12.2010 r. – 1 EUR = 3,9603 PLN oraz kurs NBP z dnia 31.12.2009 r. – 1 EUR = 4,1082 PLN.
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych – kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca 2010 i 2009 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,0044 PLN i 1 EUR = 4,3406 PLN.

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat	Nota	okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Przychody z tytułu odsetek		218 003	261 546
Koszty odsetek		(146 931)	(193 648)
Wynik z tytułu odsetek	7	71 072	67 898
Przychody z tytułu opłat i prowizji		1 405	3 221
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(1 121)	(1 327)
Wynik z tytułu opłat i prowizji	8	284	1 894
Wynik na działalności handlowej	9	6 329	1 391
Wynik z pozycji wymiany		2 830	1 858
Wynik na pozostałej działalności handlowej		3 499	(467)
Pozostałe przychody operacyjne	10	1 009	1 170
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	11	(5 067)	(4 670)
Ogólne koszty administracyjne	12	(32 086)	(31 451)
Amortyzacja	23, 24	(3 286)	(3 213)
Pozostałe koszty operacyjne	13	(457)	(545)
Wynik działalności operacyjnej		37 798	32 474
Zysk brutto		37 798	32 474
Podatek dochodowy	14	(6 944)	(7 177)
Zysk netto		30 854	25 297
Zysk netto		30 854	25 297
Średnia ważona liczba akcji zwykłych		1 750	1 750
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)		17,63	14,46
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych		1 750	1 750
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)		17,63	14,46

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	Nota	okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
Wynik finansowy		30 854	25 297
Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu		(148)	(354)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (netto)	16	(148)	(354)
Dochody całkowite netto, razem		30 706	24 943

Noty objaśniające przedstawione na stronach od 55 do 123 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31.12.2010	31.12.2009
AKTYWA			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	17	13 319	14 680
Należności od banków	18	377	6 779
Pochodne instrumenty finansowe	19	5 013	1 349
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	20	3 769 131	4 106 744
Lokacyjne papiery wartościowe, w tym:	21	287 823	308 806
– dostępne do sprzedaży		287 823	308 806
Aktywa zastawione	21	2 079	2 743
Inwestycje w jednostki zależne	22	65	65
Wartości niematerialne	23	1 995	2 160
Rzeczowe aktywa trwałe	24	9 027	8 408
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	8 050	7 345
Inne aktywa, w tym:	25	4 052	5 863
- należność z tytułu bieżącego podatku dochodowego		3 233	4 749
Aktywa razem		4 100 931	4 464 942
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania wobec innych banków	26	1 324 356	1 559 839
Pochodne instrumenty finansowe	19	1 601	2 346
Zobowiązania wobec klientów	27	242 665	239 949
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28	2 060 385	2 221 470
Zobowiązania podporządkowane	29	100 251	100 265
Pozostałe zobowiązania	30	3 307	3 266
Zobowiązania razem		3 732 565	4 127 135
KAPITAŁY			
Kapitały własne		368 366	337 807
Kapitał podstawowy:	34	175 000	175 000
– Zarejestrowany kapitał akcyjny		175 000	175 000
Zyski zatrzymane	35	193 404	162 697
– Wynik finansowy z lat ubiegłych		162 550	137 400
– Wynik roku bieżącego		30 854	25 297
Inne pozycje kapitału własnego		(38)	110
Kapitały razem		368 366	337 807
Kapitały i zobowiązania razem		4 100 931	4 464 942
Współczynnik wypłacalności	40	12,79	11,51
Wartość księgową		368 366	337 807
Liczba akcji w tys. sztuk		1 750	1 750
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		210,49	193,03
Rozwodniona liczba akcji w tys. sztuk		1 750	1 750
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)		210,49	193,03

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Zmiany w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałowe	Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielny wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Zarejestrowany kapitał akcyjny	
Stan na 01.01.2010 r.		175 000	120 000	17 400	25 297	-	110	337 807
Dochody całkowite razem	16, 35	-	-	-	-	30 854	(148)	30 706
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego		-	-	2 600	(2 600)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy		-	22 550	-	(22 550)	-	-	-
Pozostałe zmiany		-	-	-	(147)	-	-	(147)
Stan na 31.12.2010 r.		175 000	142 550	20 000	-	30 854	(38)	368 366

Zmiany w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałowe	Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielny wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Zarejestrowany kapitał akcyjny	
Stan na 01.01.2009 r.		175 000	83 000	11 500	43 063	-	464	313 027
Dochody całkowite razem	16, 35	-	-	-	-	25 297	(354)	24 943
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego		-	-	5 900	(5 900)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy		-	37 000	-	(37 000)	-	-	-
Pozostałe zmiany		-	-	-	(163)	-	-	(163)
Stan na 31.12.2009 r.		175 000	120 000	17 400	-	25 297	110	337 807

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	okres od 01.01.2010 do 31.12.2010	okres od 01.01.2009 do 31.12.2009
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	338 164	186 271
Zysk przed opodatkowaniem	37 798	32 474
Korekty:	300 366	153 797
Zapłacony podatek dochodowy (znak ujemny)	(6 098)	(16 012)
Amortyzacja	3 286	3 213
Zmiana stanu należności od banków	(147)	(163)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	(4 410)	58 381
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	337 613	203 783
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych	1 488	(6 221)
Zmiana stanu pozostałych aktywów	296	(175)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	(37 431)	(112 712)
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	2 716	21 968
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 664	3 948
Zmiana stanu innych zobowiązań	41	(2 316)
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	348	103
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	338 164	186 271
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	(4 087)	(1 839)
Wpływy z działalności inwestycyjnej	61	20
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	61	20
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	4 148	1 859
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 148	1 859
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 087)	(1 839)
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ	(361 816)	(141 419)
Wpływy z działalności finansowej	1 700 238	2 020 540
Z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych od banków	798 238	224 540
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	902 000	1 796 000
Wydatki z tytułu działalności finansowej	2 062 054	2 161 959
Z tytułu spłaty kredytów i pożyczek od banków	996 305	224 540
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	1 065 749	1 937 419
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(361 816)	(141 419)
ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NETTO, RAZEM (A+B+C)	(27 739)	43 013
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	151 371	108 358
Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego (Nota 37)	123 632	151 371
DODATKOWE UJAWNIECIA NA TEMAT PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		
Otrzymane dochody odsetkowe	226 650	314 914
Koszty odsetkowe zapłacone	159 815	254 876

Noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A.

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.

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

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

BRE Bank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, działającym na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych.

Oferta Banku skierowana jest do podmiotów gospodarczych i klientów instytucjonalnych inwestujących w zakup, budowę lub modernizację nieruchomości komercyjnych, takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne a także osiedla mieszkań i domów, realizowane przez deweloperów mieszkaniowych. Kolejnym ważnym obszarem działania Banku jest kredytowanie jednostek samorządu terytorialnego, w formie finansowania inwestycji takich jak budownictwo komunalne, budowa i remonty dróg, oczyszczalni ścieków, placówek oświetlowych, innych obiektów, a także refinansowanie nieruchomości gminnych – siedzib samorządów, lokali użytkowych, budynków biurowych. Ofertę kredytową Banku uzupełniają usługi doradcze, adresowane do inwestorów i podmiotów działających na rynku nieruchomości komercyjnych. Bank jest także liderem emisji listów zastawnych, papierów dłużnych za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

Szczegółowo działalność BRE Banku Hipotecznego S.A. realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 6.

Przeciętne zatrudnienie w 2010 roku wynosiło 118 osób, a w 2009 roku 116 osób.

Sprawozdanie finansowe za 2010 rok zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 18.03.2011 r.

2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

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

2.1. Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2010 r. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego ze względu na fakt, że efekt konsolidacji i wartość udziałów posiadanych przez Bank w spółce zależnej Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. są nieistotne.

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

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 5.

2.2. Przychody i koszty z tytułu odsetek

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 metodą obliczania zamortyzowanej wartości początkowej aktywów lub zobowiązań finansowych oraz alokacji przychodów lub kosztów z tytułu odsetek do właściwego okresu. Efektywna stopa procentowa to stopa, dla której zdyskontowane przyszłe płatności lub wpływy pieniężne są równe bieżącej wartości bilansowej netto danego aktywa lub zobowiązania finansowego. Obliczając efektywną stopę procentową, Bank szacuje przepływy pieniężne uwzględniając wszystkie warunki umowne danego instrumentu finansowego, nie biorąc jednak pod uwagę możliwych przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów. Kalkulacja ta uwzględnia wszystkie opłaty zapłacone lub otrzymane między stronami umowy, które są integralną częścią efektywnej stopy procentowej, oraz koszty transakcji i wszystkie inne premie lub dyskonta.

Przychody z tytułu odsetek obejmują odsetki oraz prowizje otrzymane lub należne z tytułu kredytów, lokat międzybankowych, środków na rachunkach bankowych oraz lokacyjnych papierów wartościowych ujęte w kalkulacji efektywnej stopy procentowej.

Koszty z tytułu odsetek obejmują odsetki zapłacone oraz naliczone, a także prowizje rozliczane efektywną stopą procentową z tytułu przyjętych depozytów od klientów, depozytów międzybankowych, kredytów otrzymanych, pożyczek podporządkowanych, środków zgromadzonych na rachunkach bankowych klientów oraz własnych wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.

Odsetki naliczone od należności, dla których stwierdzono utratę wartości są rozpoznawane w przychodach odsetkowych w oparciu o stopy procentowe wykorzystywane do dyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych przy wyliczaniu odpisów z tytułu utraty wartości. Odsetki te są naliczane do rachunku zysków i strat od części kapitału możliwej do odzyskania tj. z uwzględnieniem korekty trwałej utraty wartości ekspozycji.

2.3. 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 i zaliczane do przychodu odsetkowego. 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 zysków i strat w dacie wygaśnięcia umowy kredytowej. Prowizje za postawione do dyspozycji klienta transze kredytowe (za zaangażowanie) naliczane są memoriałowo. Pozostałe prowizje z uwagi na nieistotny charakter, 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.

Koszty prowizji dotyczące kwot zapłaconych od zaciągniętych kredytów, wyemitowanych papierów wartościowych korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków, bądź w dacie zapłaty, jeśli ta nastąpiła po dniu uruchomienia środków.

Koszty prowizji od innych operacji zaliczane są jednorazowo do rachunku zysków i strat.

2.4. Sprawozdawczość dotycząca segmentów

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

- a) który angażuje się w działalność gospodarczą, w związku z którą można uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi komponentami tej samej jednostki);
- b) którego wyniki działalności są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w jednostce oraz wykorzystujący te wyniki przy podejmowaniu decyzji o zasobach alokowanych do segmentu i przy ocenie wyników działalności segmentu; oraz
- c) w przypadku którego są dostępne oddzielnie informacje finansowe.

2.5. Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe

2.5.1. 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.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, utrzymywanych do terminu zapadalności i dostępnych do sprzedaży ujmuje się lub wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień rozliczenia transakcji. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty gotówki 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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej, 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.

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 inwestycje, które Bank zamierza utrzymywać przez czas nieokreślony. Mogą one zostać sprzedane, np. w celu poprawy płynności, w reakcji na zmiany stóp procentowych, kursów wymiany walut lub cen instrumentów kapitałowych.

Przychody z tytułu odsetek od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Zyski lub straty na wycenie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane są bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu.

Jako aktywa finansowe/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy Bank klasyfikuje instrumenty pochodne.

Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy 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 koniec okresu sprawozdawczego 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 wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia, pomniejszonej o o dpisy z tytułu utraty wartości.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Pożyczki i należności oraz inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. 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. Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są odnoszone bezpośrednio na pozostałe dochody całkowite do czasu usunięcia danego składnika aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w pozostałych dochodach całkowitych wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane są w rachunku zysków i strat. Dywidendy z tytułu instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży są wykazywane w rachunku zysków i strat w momencie ustanowienia prawa jednostki do otrzymania płatności.

Wartość godziwa inwestycji notowanych na aktywnym rynku wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

2.5.2. Zobowiązania finansowe

Bank klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe do następujących kategorii:

- zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Przez zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy rozumie się:

- zobowiązania przeznaczone do obrotu, które zostały zaciągnięte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych,
- inne zobowiązania finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych zobowiązań finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pochodne instrumenty finansowe,
- zobowiązania zaklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat decyzją Banku.

Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Do grupy pozostałych zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności:

- środki na rachunkach bankowych,
- depozyty przyjęte od klientów,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- pożyczki i kredyty otrzymane,
- wyemitowane przez Bank dłużne papiery wartościowe (listy zastawne i obligacje),
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu metody efektywnej stopy procentowej.

2.6. Kompensowanie instrumentów finansowych

Aktywa i zobowiązania finansowe kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej 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.

2.7. Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego 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. niespłatenie albo 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 prawdopodobieństwo 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 odpisów 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 skryzystalizować.

Nieściągalne kredyty są spisywane w ciężar odpisów 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.

Umowy renegocjowane

Bank traktuje renegocjacje warunków umownych pożyczek i kredytów jako przesłankę utraty wartości, chyba, że renegocjacja warunków umownych nie była wymuszona sytuacją dłużnika, a przeprowadzona była na normalnych zasadach biznesowych. Następnie Bank ocenia, czy utrata wartości takich pożyczek i kredytów powinna zostać rozpoznana na bazie indywidualnej czy grupowej.

2.8. 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 nieograniczonych 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.

2.9. Pochodne instrumenty finansowe

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji, oraz w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych oraz modele wyceny opcji, w zależności od tego, który ze sposobów jest w danym przypadku właściwy. Wszystkie instrumenty pochodne ododatniej wartości godziwej wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej – jako zobowiązania.

Najlepszym wskaźnikiem wartości godziwej instrumentu pochodnego w momencie jego początkowego ujęcia jest cena zawarcia transakcji (czyli wartość godziwa zapłaconej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych. Jeżeli taka cena jest znana, Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia.

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. Bank wykorzystuje instrumenty pochodne wyłącznie jako transakcje zabezpieczające.

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

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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej jako zobowiązania.

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.

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 sprawozdaniu z sytuacji finansowej po pomniejszeniu o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów aktualizujących 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 oszacowane 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	5 – 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 koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej 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 momencie ich poniesienia. Wartość bilansowa zastąpionych części składowych jest odpisywana zgodnie z warunkami usuwania ze sprawozdania z sytuacji finansowej. 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 ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ustalane jako różnica pomiędzy przychodami netto ze zbycia, a wartością bilansową tej pozycji i ujmowane są w rachunku wyników w momencie usunięcia pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

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 orachunkowości i przepisów podatkowych.

Rezerwa i aktywa z tytułu podatku odroczonego obliczane są przy zastosowaniu stawek i przepisów podatkowych obowiązujących na koniec okresu sprawozdawczego, 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.

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego Bank wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po skompensowaniu jeżeli Bank ma tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu zobowiązania podatkowego.

Odroczony podatek dochodowy z tytułu aktualizacji wartości inwestycji dostępnych do sprzedaży ujmowany jest tak jak aktualizacja wyceny, bezpośrednio w pozostałych dochodach całkowitych.

2.13. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

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

Rozliczenia międzyokresowe bierne są zobowiązaniami przypadającymi do zapłaty za dobra lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom. Przychody przyszłych okresów stanowią m. in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

2.14. Świadczenia emerytalne

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

2.15. Emisja papierów wartościowych

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) w momencie początkowego ujęcia wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do emisji, a przez cały czas trwania transakcji wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

2.16. 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 z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. 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.

2.17. 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.

Inne pozycje kapitałów

Na inne pozycje kapitałów odnoszony jest wynik 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.

2.18. 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.

2.19. 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 koniec okresu sprawozdawczego. 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.

2.20. Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują Bank za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2010 r.:

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:

- KIMSF 15, Umowy w zakresie sektora nieruchomości, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2010 r. lub po tej dacie.
- KIMSF 16, Rachunkowość zabezpieczeń inwestycji netto w jednostkę zagraniczną, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.07.2009 r. lub po tej dacie.
- KIMSF 17, Dystrybucja do właścicieli aktywów nie będących środkami pieniężnymi, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.11.2009 r.
- KIMSF 18, Przeniesienie aktywów do klienta, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.11.2009 r.
- MSSF 1 (Zmieniony), Dodatkowe zwolnienia przy zastosowaniu MSSF po raz pierwszy, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2010 r. lub po tej dacie.
- MSSF 2 (Zmieniony), Płatności w formie akcji własnych, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.01.2010 r. lub po tej dacie.
- MSSF 3 (Zmieniony), Połączenia jednostek gospodarczych, do zastosowania prospektywnie dla połączeń jednostek gospodarczych z datą przejęcia 01.07.2009 r. lub po tej dacie.
- MSR 27 (Zmieniony), Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się po 01.07.2009 r.
- MSR 39 (Zmieniony), Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – kryteria uznania za pozycję zabezpieczoną, obowiązujący za roczne okresy rozpoczynające się z dniem 01.07.2009 r. lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2009 zmieniające 12 standardów, obowiązujące w większości za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2010 r.
- KIMSF 12, Porozumienia o świadczeniu usług publicznych, obowiązująca dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 29.03.2009 r.

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

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

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:

- Zmiany do interpretacji KIMSF 14, Zaliczki na poczet minimalnych wymogów finansowania, wydane przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 26.11.2009 r., obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2011 r. lub po tej dacie.
- KIMSF 19, Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych, wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej w dniu 26.11.2009 r., obowiązująca za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.07.2010 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 1, Ograniczony zakres zwolnień z ujawnienia danych porównawczych z zakresu MSSF 7 dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 28.01.2010 r., obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.07.2010 r., lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 24, Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 04.11.2009 r., obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2011 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 32, Klasyfikacja praw poboru, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 08.10.2009 r., obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.02.2010 r. lub po tej dacie.

Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską:

- MSSF 9, Instrumenty finansowe Część 1: Klasyfikacja i wycena, opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 12.11.2009 r., obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 7 „Przekazanie aktywów finansowych”, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w październiku 2010 r., obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 01.07.2011 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 12 „Realizacja wartości aktywów”, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2010 r., obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 01.01.2012 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 1 „Poważna hiperinflacja i wycofanie ustalonych dat dla podmiotów przyjmujących MSSF po raz pierwszy”, opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 2010 r., obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 01.07.2011 r. lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF, obowiązujące w większości za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2011 r. lub po tej dacie.

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

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 nominalnej kontraktu, 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 kolegią, 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 (obecnie Komisja Nadzoru Finansowego), 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 (obecnie Komisja Nadzoru Finansowego), 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 późn. zm.) z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Finansowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości wydawanych przez banki hipoteczne. 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.

Bank jako obowiązkowe prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu przyjmuje:

- hipotekę na nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów na zakup gruntu, kredytów dla osób fizycznych,
- cesję z praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz Banku lub cesję z praw z polisy od wszelkich ryzyk budowlanych finansowanej nieruchomości (w zależności od tego czy przedmiotem finansowania jest gotowa nieruchomość czy w budowie) – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych, kredytów dla deweloperów mieszkaniowych, kredytów dla osób fizycznych,
- cesję lub zastaw na wierzytelnościach z tytułu umów najmu – w przypadku kredytów na refinansowanie, kredytów dla deweloperów komercyjnych,
- weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz deklaracją wekslową – w przypadku kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego,
- poręczenie jednostek samorządu terytorialnego według prawa cywilnego – w przypadku kredytów dla zakładów opieki zdrowotnej i spółek powołanych przez jednostki samorządu terytorialnego

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. W przypadku finansowania spółek komandytowych lub komandytowo-akcyjnych Bank przyjmuje jako zabezpieczenie prawne spłaty kredytu zastaw na udziałach/akcjach komplementariusza – podmiotu uprawnionego do prowadzenia spraw spółki komandytowej lub komandytowo-akcyjnej.

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

- a) gwarancję bankową,
- b) poręczenie według prawa cywilnego lub według prawa wekslowego,
- c) zastaw rejestrowy na prawach lub wierzytelnościach,
- d) zastaw według przepisów kodeksu cywilnego na prawach lub wierzytelnościach,
- e) przelew innych wierzytelności niż wierzytelności, o których mowa powyżej,
- f) blokadę środków na rachunku bankowym,
- g) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem,
- h) przystąpienie do długu kredytowego,
- i) ubezpieczenie kredytu,
- j) oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji,
- k) kaucję,
- l) zobowiązania udziałowców kredytobiorcy,
- m) inne formy dopuszczone przez prawo.

Bank ustala formę i wartość prawnego zabezpieczenia dodatkowego biorąc pod uwagę:

- a) rodzaj i wysokość kredytu oraz okres kredytowania,
- b) status prawny kredytobiorcy,
- c) sytuację finansową kredytobiorcy,
- d) historię współpracy z kredytobiorcą i grupą kapitałową, której kredytobiorca jest członkiem,
- e) koszt ustanowienia zabezpieczenia,
- f) 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 i zarządzania ryzykiem kredytowym

Bank do analizy jakości portfela kredytowego wykorzystuje system ratingowy, który podlega corocznej aktualizacji. System ten obejmuje obecnie ponad 84% ogólnej sumy ekspozycji ważonych ryzykiem. Bank stosuje ocenę ratingową, w przypadku finansowania budowy/zakupu/refinansowania budynków biurowo-usługowo-handlowych, powierzchni handlowo-usługowych, magazynów, osiedli domów jedno- lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na wynajem lub na sprzedaż, hoteli oraz lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biura lub magazyny.

Zgodnie z Uchwałą nr 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 10.03.2010 r. Bank do pomiaru ryzyka kredytowego stosuje metodę standardową. Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego obliczony metodą standardową został przedstawiony w Nocie 40. Bank jest w trakcie przygotowywania wniosku do Komisji Nadzoru Finansowego o wydanie zgody na stosowanie metody wewnętrznych ratingów.

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 deweloperskie, 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. Portfel komercyjny i budżetowy monitorowany jest miesięcznie pod kątem terminowości spłat, a kwartalnie dodatkowo dokonywana jest analiza sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy.

Jak ujawniono w nodzie 3.2.5. 89,11% wartości brutto kredytów i pożyczek udzielonych klientom stanowią kredyty nieprzeterminowane, bez stwierdzonej utraty wartości. Pozostałe 10,89% wartości portfela kredytowego przypada na kredyty przeterminowane bez stwierdzonej utraty wartości (7,84%) oraz kredyty z rozpoznaną utratą wartości (3,05%).

3.2.3. Pomiar utraty wartości

Bank dokonuje pomiaru utraty wartości dla ekspozycji kredytowych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości nr 39. Proces identyfikacji klientów z utratą wartości i kalkulacji odpisów aktualizujących polega na:

- a) określeniu przy wykorzystaniu analizy indywidualnej wystąpienia przesłanek utraty wartości, a w przypadku ich stwierdzenia klasyfikacji klienta do kategorii default,
- b) określeniu szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (spłat) zarówno z zabezpieczeń jak i wpłat dokonywanych przez kredytobiorców,
- c) kalkulacji utraty wartości uwzględniającej przyszłą wartość szacowanych odzysków zdyskontowanych efektywną stopą procentową,
- d) ewidencji księgowej odpisów aktualizujących.

W przypadku nie wystąpienia przesłanek utraty wartości wobec ekspozycji kredytowej, w oparciu o prawdopodobieństwo zaniechania regulowania zobowiązań (default) wyliczany jest odpis aktualizujący na poniesione, ale nie wykazywane straty.

Zasady kalkulacji odpisów na utratę wartości

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 deweloperskie, 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 defaultie. Analiza indywidualna dla kredytów komercyjnych polega na stwierdzeniu, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości kredytu, a w przypadku ich identyfikacji, obliczeniu różnicy 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 kredytu.

Na potrzeby przyporządkowania przyjęta została zależność postaci:

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

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 ze stwierdzonymi przesłankami utraty wartości (które nigdy nie opuściły stanu defaultu), kredytów dla których Bank nie może zrealizować zabezpieczenia (ponieważ miejsce pobytu dłużnika jest nieznanne, nieruchomości jest zamieszkała 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) oznacza okres identyfikacji straty rozumiany jako przeciętny okres, w ciągu którego Bank jest w stanie zaobserwować problemy klienta skutkujące utratą wartości. Bank przyjmuje, że LIP wynosi 6 miesięcy.

Parametr PD (ang. Probability of Default) jest to prawdopodobieństwo defaultu w okresie identyfikacji straty. PD dla danego okresu sześciomiesięcznego wyznaczone jest jako iloraz liczby klientów detalicznych, dla których stwierdzono przesłanki utraty wartości w tym okresie do liczby klientów, którzy byli w portfelu Banku zarówno na początku jak i na końcu okresu sześciomiesięcznego. Wyznaczone w ten sposób PD są uśredniane w okresie 18 miesięcy.

Każdy z wyodrębnionych portfeli posiada własny zestaw parametrów ZLGD, BD, CRR i PD.

Do portfelowego pomiaru utraty wartości wykorzystywana jest formuła:

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

gdzie:

RP – (ang. Portfolio Reserve) oznacza odpis aktualizujący na poniesione, ale nie wykazywane straty;

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 o mówioną 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 odpisy są natomiast aktualizowane zgodnie z równaniem:

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

$$RP = LGD_p \sum BS_i$$

gdzie:

LGD_p – oznacza relację pomiędzy łącznym poziomem odpisów dla danego portfela wyznaczonym w oparciu o pełną analizę na koniec ostatniego półrocza, a wartością zaangażowaną bilansowego kredytów danego portfela. Portfel detaliczny, detaliczny ze stwierdzonymi przesłankami utraty wartości, kredyty dla przedsiębiorców indywidualnych i pozostałe kredyty komercyjne posiadają odrębne parametry LGD_p.

Standardowy system monitorowania portfela kredytowego Banku obejmuje:

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

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

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

	31.12.2010	31.12.2009
Ekspozycja na ryzyko kredytowe związana z aktywami bilansowymi:		
Kasa, operacje z bankiem centralnym	13 319	14 680
Należności od banków	377	6 779
Kredyty i pożyczki udzielone klientom:	3 769 131	4 106 744
Klienci indywidualni:	103 971	107 335
Kredyty terminowe, w tym:	103 971	107 335
– kredyty hipoteczne i mieszkaniowe	103 971	107 335
Klienci korporacyjni:	3 143 505	3 415 500
Kredyty terminowe, w tym:	3 143 505	3 415 500
– kredyty hipoteczne udzielone małym i średnim klientom	3 143 505	3 415 500
Klienci budżetowi	521 655	583 909
Pochodne instrumenty finansowe	5 013	1 349
Lokacyjne papiery wartościowe	287 823	308 806
Aktywa zastawione	2 079	2 743
Razem ekspozycja związana z aktywami bilansowymi	4 077 742	4 441 101
Ekspozycja na ryzyko kredytowe związana z pozycjami pozabilansowymi:		
Zobowiązania do udzielania kredytów	659 496	416 299
Razem ekspozycje związane z aktywami bilansowymi i pozabilansowymi	4 737 238	4 857 400

Powyższa tabela przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe zgodnie ze stanem na 31.12.2010 r. oraz na 31.12.2009 r. bez uwzględniania zabezpieczeń i związanej z nimi poprawy sytuacji kredytowej. Zaangażowania bilansowe ujęte w tabeli zostały zaprezentowane według wartości netto.

Jak wskazano powyżej 92,43% maksymalnej ekspozycji związanej z aktywami bilansowymi stanowią należności od klientów (31.12.2009 r.: 92,47%); 7,06% reprezentują inwestycje w lokacyjne papiery wartościowe (31.12.2009 r.: 6,95%).

Bank nie posiada nieodwołalnych pozabilansowych zobowiązań do udzielenia kredytu. Wypłata kolejnych transz kredytów udzielonych zależy od decyzji Banku podejmowanej w wyniku analizy sytuacji kredytobiorcy i kredytowanego projektu.

Bank stosuje system kontroli i utrzymywania minimalnej ekspozycji na ryzyko kredytowe Banku. 89,11% portfela kredytów i pożyczek udzielonych klientom oraz 100% należności od banków należy do kategorii należności obsługiwanych terminowo, dla których nie stwierdzono utraty wartości (31.12.2009 r. odpowiednio: 95,82% oraz 100%).

3.2.5. Kredyty i pożyczki udzielone klientom i bankom

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	Zaangażowanie w tys. zł	udział/pokrycie (%)	Zaangażowanie w tys. zł	udział/pokrycie (%)
	31.12.2010		31.12.2009	
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	3 377 213	89,11	3 950 350	95,82
Przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	297 193	7,84	125 659	3,05
Pozycje z rozpoznaną utratą wartości	115 670	3,05	46 613	1,13
Razem brutto	3 790 076	100,00	4 122 622	100,00
Odpisy (na pozycje z rozpoznaną utratą wartości oraz na pozycje bez rozpoznanej utraty wartości)	(20 945)	0,55	(15 878)	0,39
Razem netto	3 769 131	99,45	4 106 744	99,61

W poniższej tabeli przedstawiono należności od banków:

Kredyty i pożyczki udzielone klientom	Zaangażowanie w tys. zł	udział/pokrycie (%)	Zaangażowanie w tys. zł	udział/pokrycie (%)
	31.12.2010		31.12.2009	
Nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości	377	100,00	6 779	100,00
Razem brutto	377	100,00	6 779	100,00
Razem netto	377	100,00	6 779	100,00

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

Całkowita kwota odpisów na kredyty i pożyczki z rozpoznaną utratą wartości oraz na kredyty i pożyczki bez rozpoznanej utraty wartości wynosiła na 31.12.2010 r. 20 945 tys. zł (31.12.2009 r.: 15 878 tys. zł).

Kredyty i pożyczki nieprzeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości

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

	31.12.2010	31.12.2009
Klienci indywidualni	88 928	97 922
Kredyty terminowe mieszkaniowe i hipoteczne	88 928	97 922
Klienci korporacyjni	2 802 533	3 268 939
Kredyty terminowe udzielone małym i średnim klientom	2 802 533	3 268 939
Klienci budżetowi	485 752	583 489
Razem klienci	3 377 213	3 950 350
Banki	377	6 779
Razem	3 377 590	3 957 129

Ocena jakości kredytowej kredytów i pożyczek nieprzeterminowanych, bez rozpoznanej utraty wartości

	31.12.2010	31.12.2009
Kredyty i pożyczki o o granicznym ryzyku kredytowym	604 567	698 859
Kredyty i pożyczki o standardowym ryzyku kredytowym	2 744 669	3 100 121
Kredyty i pożyczki opodwyższonym ryzyku kredytowym	27 977	151 370
Razem	3 377 213	3 950 350

Do portfela kredytów i pożyczek o o granicznym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym oraz klientom korporacyjnym, których podstawowym prawnym zabezpieczeniem jest gwarancja lub poręczenie jednostek samorządu terytorialnego.

Do portfela kredytów i pożyczek o standardowym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym i korporacyjnym, których podstawowym zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości, dla których nie wystąpiły przesłanki utraty wartości.

Do portfela kredytów i pożyczek opodwyższonym ryzyku kredytowym Bank zalicza kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym, dla których wystąpiły przesłanki utraty wartości, ale Bank nie rozpoznaje utraty wartości z uwagi na przewidywanie odzyskania ekspozycji kredytowej w pełnej wysokości.

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.

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2010 r.)	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi	Klienci razem
	kredyty tyterminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty tyterminowe udzielone małym i średnim klientom		
do 30 dni	9 464	223 254	36 060	268 778
od 31 do 60 dni	548	27 377	-	27 925
od 61 do 90 dni	354	-	-	354
powyżej 90 dni	136	-	-	136
Razem	10 502	250 631	36 060	297 193
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	22 083	341 191	-	363 274

Kredyty i pożyczki przeterminowane, bez rozpoznanej utraty wartości (31.12.2009 r.)	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci budżetowi	Klienci razem
	kredyty tyterminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty tyterminowe udzielone małym i średnim klientom		
do 30 dni	4 377	101 676	596	106 649
od 31 do 60 dni	453	18 088	-	18 541
od 61 do 90 dni	143	-	-	143
powyżej 90 dni	13	313	-	326
Razem	4 986	120 077	596	125 659
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	13 271	160 728	-	173 999

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.

Kredyty i pożyczki, dla których rozpoznano indywidualnie utratę wartości	Klienci indywidualni	Klienci korporacyjni	Klienci razem
	kredyty tyterminowe mieszkaniowe i hipoteczne	kredyty tyterminowe udzielone małym i średnim klientom	
31.12.2010			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	6 312	109 358	115 670
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	4 419	94 320	98 739
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	16 839	141 322	158 161
31.12.2009			
Kredyty i pożyczki z utratą wartości	6 664	39 949	46 613
Szacowane kwoty odzysku z wpłat własnych i z zabezpieczeń	4 476	33 421	37 897
Wartość bankowo-hipoteczna nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytów	16 861	56 737	73 598

W 2010 r. podobnie jak w 2009 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 swoje roszczenia.

Czynnikami analizowanymi przy ujęciu utraty wartości kredytów wykazanych w powyższej tabeli są znaczące trudności finansowe dłużnika oraz naruszenie umowy, tj. niespłacenie odsetek lub części kapitałowej zobowiązania.

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:

- a) ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia,
- b) zmianę zabezpieczenia,
- c) dokonanie jednorazowej spłaty zadłużenia do poziomu LTV akceptowanego przez Bank,
- d) 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 regularnymi 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.

Wartość brutto kredytów renegocjowanych bez rozpoznanej utraty wartości według stanu na dzień 31.12.2010 r. dla klientów korporacyjnych wynosiła 75 039 tys. zł.

Wartość brutto kredytów renegocjowanych bez rozpoznanej utraty wartości dla klientów indywidualnych według stanu na dzień 31.12.2010 r. wynosiła 357 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 440 tys. zł.

3.2.6. Instrumenty dłużne: lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione

Wartość lokacyjnych papierów wartościowych oraz aktywów zastawionych według stanu na 31.12.2010 r. wynosiła 289 902 tys. zł, a według stanu na 31.12.2009 r. wynosiła 311 549 tys. zł. Instrumenty dłużne zarówno na 31.12.2010 r. jak i na 31.12.2009 r. posiadały rating A- do A+ w skali agencji ratingowej Fitch Ratings.

Zarówno według stanu na 31.12.2010 r. jak i według stanu na 31.12.2009 r. wszystkie lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione były instrumentami nieprzeterminowanymi, bez rozpoznanej utraty wartości.

3.2.7. Przejęte zabezpieczenia

W 2010 r., podobnie jak w 2009 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:

- a) sytuację makroekonomiczną w kraju,
- b) sytuację na rynku nieruchomości w kraju,
- c) sytuację na rynkach finansowych w kraju,
- d) realizację polityki kredytowej Banku w poprzednich latach,
- e) wyniki działań restrukturyzacyjnych i windykacyjnych Banku,
- f) pochodzące z wiarygodnych źródeł (ośrodki akademickie) informacje dotyczące sytuacji ekonomicznej podmiotów, branż, gałęzi sektorów gospodarki, stosownie do zaleceń Uchwały Nr 384/2008 KNF,
- g) informacje ekonomiczne i jakościowe dotyczące procesu zarządzania w podmiotach, wobec których posiada zaangażowanie z których wynika ryzyko koncentracji,
- h) 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,
- i) 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 prowadzone jest miesięczne raportowanie monitorowanego ryzyka koncentracji w odniesieniu do:

- monitorowania grup kapitałowych,
- monitorowania limitu koncentracji zaangażowań,
- monitorowania limitu dużych zaangażowań,
- monitorowania limitu kredytów udzielonych podmiotom powiązanim z Bankiem,
- 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 :

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

Ocena indywidualnego ryzyka kredytowego w przypadku finansowania nieruchomości komercyjnych oparta jest o cenę 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-hipotecznego wartości nieruchomości, stosowanie statystycznych modeli do aktualizowania wartości nieruchomości.

Poniższa tabela prezentuje strukturę koncentracji zaangażowania bilansowego w poszczególne branże.

BRANŻE	Wartość bilansowa netto 31.12.2010	Udział w portfelu (%)	Wartość bilansowa netto 31.12.2009	Udział w portfelu (%)
Obsługa nieruchomości	2 526 276	67,03	2 612 148	63,60
Budownictwo	504 678	13,39	664 800	16,19
Ochrona zdrowia i opieka socjalna	304 673	8,08	343 327	8,36
Administracja publiczna i obrona narodowa; gwarantowana prawnie opieka socjalna	243 050	6,45	267 591	6,52
Hotele i restauracje	72 691	1,93	75 348	1,83
Osoby fizyczne	53 250	1,41	58 586	1,43
Pozostałe	64 513	1,71	84 944	2,07
Razem	3 769 131	100,00	4 106 744	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. Bank oferuje produkty oparte o zmienną i stałą stopę procentową, przy czym preferowane są produkty oparte o zmienną stopę procentową. Bank oferuje produkty w walutach obcych EUR i USD. Bank nie dokonuje operacji na własny rachunek w celach handlowych, 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 ciągu określonego czasu, dla danego poziomu ufności, w normalnych warunkach rynkowych, z tytułu zmian czynników ryzyka (kursów, stóp, cen). Potencjalność straty o znacza, 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 symulacji historycznej. W metodzie tej wyznacza się rozkład zmian wartości portfela na podstawie historycznego rozkładu zmian czynników ryzyka, zaobserwowanego w określonym okresie czasu. VaR wyznaczany jest w jednodniowym horyzoncie czasowym na podstawie 250 obserwacji historycznych i monitorowany jest na poziomie ufności 99%.

Według stanu na 31.12.2010 r. VaR wyniósł 35 tys. zł przy poziomie ufności 99%. Według stanu na 31.12.2009 r. VaR wyniósł 91 tys. zł przy poziomie ufności 99%. W zestawieniu poniżej przedstawiono wartość średniego VaR Banku w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. oraz w okresie 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

	12 miesięcy do 31.12.2010 r. w tys. zł		12 miesięcy do 31.12.2009 r. w tys. zł	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
Ryzyko stopy procentowej	33	100	127	240
Ryzyko kursu walutowego	26	673	60	1 291
VaR całkowity	59	773	187	1 531

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 31.12.2010 r., kwota ryzyka wynikająca z tego scenariusza wyniosła 430 tys. zł, natomiast średnia kwota ryzyka dla tego scenariusza w okresie 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wyniosła 580 tys. zł.

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

Test warunków skrajnych	31.12.2010 r.			31.12.2009 r.		
	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe	Razem	Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko walutowe
Kwota ryzyka w tys. zł	430	2 932	(2 502)	492	2 967	(2 475)

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 31.12.2010 r. 356 tys. zł, natomiast jej średnia w okresie 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. 557 tys. zł., według stanu na 31.12.2009 r. 324 tys. zł, średnia w okresie 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r. 729 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) poprzez domykanie otwartych pozycji walutowych kontraktami pochodnymi (Nota 19). 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 31.12.2010 r. oraz 31.12.2009 r. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty

31.12.2010 r.	PLN	EUR	USD	RAZEM
AKTYWA				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	12 940	379	-	13 319
Należności od banków	141	128	108	377
Pochodne instrumenty finansowe	5 013	-	-	5 013
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 065 873	1 581 736	121 522	3 769 131
Lokacyjne papiery wartościowe	287 823	-	-	287 823
Aktywa zastawione	2 079	-	-	2 079
AKTYWA RAZEM	2 373 869	1 582 243	121 630	4 077 742
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania wobec innych banków	-	1 233 650	90 706	1 324 356
Pochodne instrumenty finansowe	231	1 370	-	1 601
Zobowiązania wobec klientów	216 868	24 499	1 298	242 665
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 060 385	-	-	2 060 385
Zobowiązania podporządkowane	100 251	-	-	100 251
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2 377 735	1 259 519	92 004	3 729 258
Pozycja bilansowa netto	(3 866)	322 724	29 626	348 484
Zobowiązania do udzielania kredytów	565 187	94 263	46	659 496
31.12.2009 r.				
AKTYWA				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	14 471	209	-	14 680
Należności od banków	113	6 561	105	6 779
Pochodne instrumenty finansowe	1 349	-	-	1 349
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 497 461	1 481 157	128 126	4 106 744
Lokacyjne papiery wartościowe	308 806	-	-	308 806
Aktywa zastawione	2 743	-	-	2 743
AKTYWA RAZEM	2 824 943	1 487 927	128 231	4 441 101
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania wobec innych banków	-	1 461 442	98 397	1 559 839
Pochodne instrumenty finansowe	-	2 346	-	2 346
Zobowiązania wobec klientów	213 628	25 161	1 160	239 949
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 192 944	-	28 526	2 221 470
Zobowiązania podporządkowane	100 265	-	-	100 265
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	2 506 837	1 488 949	128 083	4 123 869
Pozycja bilansowa netto	318 106	(1 022)	148	317 232
Zobowiązania do udzielania kredytów	359 329	56 970	-	416 299

Pozycja walutowa Banku zabezpieczona jest transakcjami pochodnymi typu FX SWAP.

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). 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)	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
dla pozycji wyrażonych w PLN	5 107	4 624
dla pozycji wyrażonych w USD	55	49
dla pozycji wyrażonych w EUR	163	217

W 2010 roku Bank zmienił sposób prezentacji wartości EaR – EaR wyliczany jest na podstawie pozycji odsetkowych aktywów i pasywów w okresie do 1 roku. W sprawozdaniu finansowym za 2009 r. Bank zaprezentował wartość EaR, która obejmowała pozycje narażone na ryzyko ze wszystkich pasm czasowych, także z tych przekraczających 1 rok. W celu zachowania porównywalności danych Bank skorygował okres porównawczy (31.12.2009 r.).

Przy wyliczaniu tych wartości, przyjęto założenie, że struktura aktywów i pasywów ujętych w sprawozdaniach finansowych według stanu na 31.12.2010 r. i według stanu na 31.12.2009 r. nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.

Utrzymywanie poziomu ryzyka stopy procentowej w 2010 r. na podobnym poziomie jak w 2009 r. jest wynikiem bieżącego dopasowywania terminów przeszacowania udzielanych kredytów i odpowiadających im źródeł finansowania. Dodatkowo, Bank w celu ograniczania ryzyka stopy procentowej zawiera transakcje zabezpieczające typu IRS.

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.

31.12.2010 r.	Do 1 miesiąca	Do 3 miesięcy	Do 1 roku	Do 5 lat	RAZEM
Aktywa odsetkowe	1 445 383	1 341 975	1 273 052	12 319	4 072 729
Pasywa odsetkowe	1 131 497	931 586	1 632 259	-	3 695 342
Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe	313 886	410 389	(359 207)	12 319	377 387
Pochodne instrumenty finansowe aktywne	3 522	519	972	-	5 013
Pochodne instrumenty finansowe pasywne	231	-	304	1 066	1 601
Pochodne instrumenty finansowe aktywne – pochodne instrumenty finansowe pasywne	3 291	519	668	(1 066)	3 412
Luka netto	317 177	410 908	(358 539)	11 253	380 799

31.12.2009 r.	Do 1 miesiąca	Do 3 miesięcy	Do 1 roku	Do 5 lat	RAZEM
Aktywa odsetkowe	2 077 490	887 459	1 437 780	37 023	4 439 752
Pasywa odsetkowe	1 100 483	1 104 484	1 913 974	-	4 118 941
Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe	977 007	(217 025)	(476 194)	37 023	320 811
Pochodne instrumenty finansowe aktywne	-	801	548	-	1 349
Pochodne instrumenty finansowe pasywne	-	-	598	1 748	2 346
Pochodne instrumenty finansowe aktywne – pochodne instrumenty finansowe pasywne	-	801	(50)	(1 748)	(997)
Luka netto	977 007	(216 224)	(476 244)	35 275	319 814

W zestawieniu pozycja aktywa odsetkowe obejmuje:

- kasę 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 (z wyłączeniem innych zobowiązań),
- zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych,
- zobowiązania podporządkowane.

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

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

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

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

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 od długim terminie wymagalności, następnie długoterminowymi depozytami, a bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokaja na rynku międzybankowym oraz poprzez emisję krótkoterminowych obligacji, przyjmowanie depozytów od klientów oraz obsługę rachunków bieżących klientów.

Bank posiada plan awaryjny na wypadek wystąpienia kryzysu płynności. Plan określa przypadki sytuacji kryzysowych powodujących zagrożenie utraty płynności lub powstanie innego zagrożenia dla zarządzania ryzykiem walutowym i stopy procentowej, identyfikuje rezerwowe źródła finansowania Banku, wskazuje ogólny schemat postępowania Banku w sytuacji kryzysowej.

Bank zapewnia natychmiastową i bieżącą płynność płatniczą poprzez utrzymywanie portfela płynnościowego, składającego się z instrumentów możliwych do szybkiego upłynnienia.

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 2010 r., wartość wskaźnika płynności do 1 tygodnia utrzymywała się w przedziale od 7,11% do 39,71%, a jego wartość średnia wynosiła 18,27%. Według stanu na 31.12.2010 r., wartość tego współczynnika wynosiła 17,05%.

W 2009 r., wartość wskaźnika płynności do 1 tygodnia utrzymywała się w przedziale od 6,90% do 70,69%, a jego wartość średnia wynosiła 18,23%. Według stanu na 31.12.2009 r., wartość tego współczynnika wynosiła 12,39%.

W 2010 r., wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca utrzymywała się w przedziale od 11,07% do 98,54%, a jego wartość średnia wynosiła 47,18%. Według stanu na 31.12.2010 r., wartość tego współczynnika wynosiła 58,00%⁽¹⁾. W 2009 r. wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca utrzymywała się w przedziale od 25,81% do 79,59%, a jego wartość średnia wynosiła 48,87%. Na 31.12.2009 r. wartość tego współczynnika wynosiła 36,62%⁽²⁾.

1) wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca w wysokości 58,00% według stanu na dzień 31.12.2010 r. przy uwzględnieniu otrzymanej linii kredytowej w wysokości 200 000 tys. zł.

2) wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca w wysokości 36,62% według stanu na dzień 31.12.2009 r. przy uwzględnieniu otrzymanej linii kredytowej w wysokości 250 000 tys. zł.

W 2010 r. Bank spełniał wszystkie normy płynnościowe określone w uchwale KNF 386/2008 z 17.12.2008 r.:

- M1 – luka płynności krótkoterminowej,
- M2 – współczynnik płynności krótkoterminowej,
- M3 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych funduszami własnymi,
- M4 – współczynnik pokrycia aktywów nie płynnych i aktywów o o granicznej płynności funduszami własnymi i środkami obcymi stabilnymi.

W poniższej tabeli przedstawiono wartości norm płynnościowych M1 – M4 według stanów na 31.12.2010 r. oraz 31.12.2009 r. oraz ich wartości średnie i maksymalne:

W 2009 r. miały miejsce okresowe przekroczenia limitu pasywów określonego w art. 15 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. W 2009 r. okresowo przekroczone były również normy płynności M1, M2 i M4. Bank poinformował Komisję Nadzoru Finansowego o fakcie przekroczenia limitu pasywów i norm płynności.

W 2010 r. nie doszło do przekroczenia limitu pasywów i żadnej z norm płynności.

Bank poinformował Komisję Nadzoru Finansowego o fakcie przekroczenia limitu pasywów i norm płynności w pierwszym półroczu 2009 r.

Poniższa tabela zawiera niezdyktowane wartości przepływów pieniężnych wymaganych do zapłacenia lub otrzymania przez Bank. Przepływy zaprezentowano na datę bilansową w podziale według pozostałego umownego terminu wymagalności.

Norma płynności	Wartość według stanu na 31.12.2010 r.	Średnia	minimum	maksimum
M1	332 355 tys. zł	352 486 tys. zł	54 344 tys. zł	533 421 tys. zł
M2	2,012	3,01	1,246	5,81
M3	47,861	52,405	47,861	55,286
M4	1,043	1,057	1,025	1,097
Norma płynności	Wartość według stanu na 31.12.2009 r.	Średnia	minimum	maksimum
M1	410 343 tys. zł	283 211 tys. zł	(21 151) tys. zł	479 950 tys. zł
M2	3,592	2,443	0,963	8,897
M3	49,959	46,087	39,73	51,387
M4	1,046	1,031	0,961	1,073

Zobowiązania (według umownych terminów wymagalności)

31.12.2010 r.	do 1 m-ca	1-3 m-cy	3-12 m-cy	1-5 lat	Powyżej 5 lat	RAZEM
ZOBOWIĄZANIA						
Zobowiązania wobec innych banków	150 192	36 324	363 411	799 677	-	1 349 604
Zobowiązania wobec klientów	222 623	5 626	8 396	3 880	2 318	242 843
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 521	84 236	771 614	1 378 259	-	2 261 630
Zobowiązania podporządkowane	-	1 334	4 076	21 655	103 202	130 267
Pochodne instrumenty finansowe	160 594	97 676	94 937	630	-	353 837
w tym wycena brutto	160 331	97 027	95 047	-	-	352 405
w tym wycena netto	263	649	(110)	630	-	1 432
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	560 930	225 196	1 242 434	2 204 101	105 520	4 338 181
Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)						
AKTYWA RAZEM	176 697	133 995	610 061	1 764 689	2 834 194	5 519 636
Luka płynności netto	(384 233)	(91 201)	(632 373)	(439 412)	2 728 674	1 181 455
ZOBOWIĄZANIA						
Zobowiązania wobec innych banków	223 318	476 123	665 906	207 746	-	1 573 093
Zobowiązania wobec klientów	209 961	24 661	3 006	-	2 582	240 210
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	158 279	12 152	782 937	1 455 772	-	2 409 140
Zobowiązania podporządkowane	-	1 410	4 310	22 896	109 105	137 721
Pochodne instrumenty finansowe	-	189	1 205	1 002	-	2 396
w tym wycena netto	-	189	1 205	1 002	-	2 396
ZOBOWIĄZANIA RAZEM	591 558	514 535	1 457 364	1 687 416	111 687	4 362 560
Aktywa (według oczekiwanych terminów zapadalności)						
AKTYWA RAZEM	185 430	157 501	808 271	1 772 356	3 044 709	5 968 267
Luka płynności netto	(406 128)	(357 034)	(649 093)	84 940	2 933 022	1 605 707

Kwoty denominowane w walutach obcych zostały przeliczone na PLN według średniego kursu NBP z dnia bilansowego. Kwoty ujawnione w analizie terminów wymagalności to umowne niezdykontowane przepływy środków pieniężnych.

Pochodne instrumenty finansowe rozliczane w kwotach netto

Do pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych przez Bank na bazie netto należą kontrakty swap na stopę procentową (IRS).

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 wpływami środków pieniężnych.

31.12.2010 r.	do 1 m-ca	1-3 m-cy	3-12 m-cy	1-5 lat	RAZEM
Pochodne instrumenty finansowe rozliczane na bazie netto					
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)	263	649	(110)	630	1 432
WYCENA NETTO RAZEM	263	649	(110)	630	1 432
Pochodne instrumenty finansowe rozliczane na bazie netto					
Kontrakty SWAP na stopę procentową (IRS)		189	1 205	1 002	2 396
WYCENA NETTO RAZEM		189	1 205	1 002	2 396

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 SPOT i FORWARD.

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

31.12.2010	do 1 m-ca	1-3 m-cy	3-12 m-cy	RAZEM
Pochodne instrumenty finansowe rozliczane na bazie brutto				
WPŁYWY	162 760	97 189	96 112	356 061
Kontrakty walutowe SWAP	162 760	97 189	96 112	356 061
WYPŁYWY	160 331	97 027	95 047	352 405
Kontrakty walutowe SWAP	160 331	97 027	95 047	352 405

Według stanu na 31.12.2009 r. Bank nie posiadał pochodnych instrumentów finansowych rozliczanych na bazie brutto.

4. 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 oparty jest o krzywą zerokuponową.

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 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 zależnych 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.

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- pożyczki i kredyty otrzymane,
- otrzymane pożyczki podporządkowane,
- 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.

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
	31.12.2010	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2009
Kasa, operacje z bankiem centralnym	13 319	13 319	14 680	14 680
Należności od banków	377	377	6 779	6 779
Kredyty i pożyczki udzielone klientom, w tym:	3 790 076	3 791 747	4 122 622	4 126 140
Klienci korporacyjni	3 162 523	3 164 194	3 428 965	3 432 483
Klienci indywidualni	105 741	105 741	109 572	109 572
Klienci budżetowi	521 812	521 812	584 085	584 085
Aktywa finansowe razem	3 803 772	3 805 443	4 144 081	4 147 599
Zobowiązania wobec innych banków	1 324 356	1 324 356	1 599 839	1 599 839
Zobowiązania wobec klientów, w tym:	242 665	242 665	239 949	239 949
Klienci korporacyjni	240 837	240 837	239 688	239 688
Klienci indywidualni	169	169	218	218
Klienci budżetowi	1 659	1 659	43	43
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 060 385	2 060 385	2 221 470	2 221 470
Zobowiązania podporządkowane	100 251	100 251	100 265	100 265
Zobowiązania finansowe razem	3 727 657	3 727 657	4 161 523	4 161 523

Pomimo tego, że listy zastawne Banku są notowane na rynku regulowanym, to w ciągu 2010 roku nie zanotowano transakcji sesyjnych listami zastawnymi Banku, i zanotowano jedną transakcję pakietową na kwotę 60 000 tys. zł (w III kwartale 2010 r.). W związku z powyższym stwierdza się brak aktywnego rynku dla tych instrumentów i przyjmuje, że najlepszym przybliżeniem wartości godziwej jest wycena w zamortyzowanym koszcie.

Ujawnienia dotyczące hierarchii wartości godziwej

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
AKTYWA FINANSOWE		
POZIOM 1 – Ceny kwotowane na aktywnych rynkach dla tego samego instrumentu (bez modyfikacji)		
Lokacyjne papiery wartościowe (bony skarbowe)	177 887	178 894
Aktywa zastawione	2 079	2 743
POZIOM 2 – Ceny kwotowane na aktywnych rynkach dla podobnych instrumentów lub inne metody wyceny, dla których wszystkie istotne dane wejściowe bazują na obserwowalnych danych rynkowych		
Pochodne instrumenty finansowe	5 013	1 349
Lokacyjne papiery wartościowe (bony pieniężne)	109 936	129 912
AKTYWA FINANSOWE RAZEM	294 915	312 898
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE		
POZIOM 2		
Pochodne instrumenty finansowe	1 601	2 346
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE RAZEM	1 601	2 346

5. 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 odoświadczenia 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, z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek. Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości kredytu, 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. Gdyby wartość bieżąca szacowanych przepływów pieniężnych dla portfela kredytów z rozpoznaną indywidualną utratą wartości uległa zmianie o +/- 10%, to szacowana wielkość utraty wartości kredytów uległaby odpowiednio zmniejszeniu o 7 358 tys. zł lub zwiększeniu o 9 432 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 odzysków z zabezpieczeń.

Bank nie przeprowadził innych szacunków, poza wymienionymi powyżej.

6. Segmenty operacyjne

W 2010 roku Bank zmienił zasady identyfikacji segmentów operacyjnych. Informacja na temat segmentów operacyjnych za 2009 r., która stanowi informację porównawczą została dostosowana do zmienionych w 2010 r. zasad. Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

Segmenty wyodrębnione zostały z punktu widzenia określonych grup klientów oraz produktów według jednorodnych cech transakcji. Ten sposób podziału obszarów jest spójny ze sposobem zarządzania sprzedażą.

Działalność Banku realizowana jest w następujących segmentach operacyjnych:

- Kredyty na refinansowanie,
- Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST),
- Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych,
- Kredyty dla deweloperów komercyjnych,
- Kredyty na zakup gruntu,
- Kredyty dla osób fizycznych.

Kredyty na refinansowanie – jest to podstawowy segment działalności Banku, do którego zaliczane są kredyty udzielone na zakup lub refinansowanie ukończonych obiektów o przeznaczeniu komercyjnym (obiekty biurowe, magazyny, centra handlowe, centra logistyczne, hotele, pensjonaty, lokale użytkowe itp.).

Kredyty dla jednostek samorządu terytorialnego (JST) – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego (gminom, powiatom, województwom), jak również kredyty zabezpieczone gwarancją lub poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego (spółkom prawa handlowego utworzonym przez JST, samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej).

Kredyty dla deweloperów mieszkaniowych – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie mieszkaniowych projektów deweloperskich (osiedla domów jedno lub wielorodzinnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem).

Kredyty dla deweloperów komercyjnych – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie komercyjnych projektów deweloperskich, zgodnych z polityką kredytową Banku.

Kredyty na zakup gruntu – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone na finansowanie lub refinansowanie zakupu gruntów pod deweloperskie projekty mieszkaniowe.

Kredyty dla osób fizycznych – do tego segmentu Bank zalicza kredyty udzielone osobom fizycznym głównie na cele mieszkaniowe. Segment kredytów dla osób fizycznych jest segmentem schyłkowym ze względu na zaprzestanie sprzedaży w tym segmencie w roku 2004.

Pozycje nieprzypisane aktywów – w tej pozycji prezentowane są wszystkie niekredytowe aktywa Banku.

Na podstawie wyżej przyjętej segmentacji produktowej wyznaczany jest wynik brutto poszczególnych segmentów operacyjnych uwzględniający wszystkie pozycje rachunku zysków i strat.

Głównym założeniem podziału segmentowego w ramach rachunku zysków i strat jest jak najwierniejsze przedstawienie opłacalności danego segmentu w działalności Banku. W tym celu Bank przypisuje na poziomie każdej umowy kredytowej wszystkie bezpośrednie dochody, takie jak przychody odsetkowe, przychody prowizyjne oraz określa poziom odpisów aktualizujących. Ze względu na brak możliwości przypisania zobowiązań do poszczególnych grup segmentowych Bank wyznacza segmentowe koszty odsetkowe oraz koszty prowizyjne według określonego schematu opisanego poniżej.

Bank dzieli koszty refinansowania na trzy kategorie. Koszty publicznych listów zastawnych, koszty hipotecznych listów zastawnych oraz uśrednione koszty pozostałych źródeł refinansowania (głównie kredyty od spółek powiązanych). Dla każdej z tych kategorii oblicza średni koszt refinansowania na podstawie marży wszystkich zobowiązań zaliczanych do danej kategorii.

Bank określa koszty odsetkowe i prowizyjne dla segmentu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego na podstawie rzeczywistych kosztów finansowania publicznymi listami zastawnymi oraz przypadającej na ten segment części uśrednionych kosztów pozostałych źródeł finansowania (proporcjonalnie do wysokości zobowiązania refinansującego nadwyżkę kredytów JST nad wartość wyemitowanych listów zastawnych).

Bank określa koszty odsetkowe i prowizyjne pozostałych segmentów na podstawie kosztów hipotecznych listów zastawnych oraz uśrednionych kosztów pozostałych źródeł refinansowania, proporcjonalnie do udziału kredytów segmentu w całym portfelu kredytowym z wyłączeniem kredytów JST.

Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat dzielone są albo poprzez udział ekspozycji kredytowej albo poprzez udział aktywów ważonych ryzykiem, w przypadku kosztów administracyjnych i amortyzacji. Bank nie alokuje do poszczególnych segmentów podatku dochodowego, dlatego też informacje w zakresie zysku/straty ujawniane są na poziomie zysku przed opodatkowaniem. Informacje na temat segmentów mierzone są według identycznych zasad jak te przedstawione w polityce rachunkowości.

Podstawowym i jedynym podziałem jest podział na segmenty działalności Banku. Z uwagi na brak istotności Bank nie stosuje segmentacji geograficznej.

W Banku nie występują operacje pomiędzy segmentami operacyjnymi.

Wydzielenia aktywów segmentu oraz przychodów i kosztów dokonano na podstawie wewnętrznych informacji przygotowywanych w Banku dla potrzeb zarządczych. Poszczególnym segmentom Banku zostały przypisane aktywa oraz związane z tymi aktywami przychody i koszty. Wynik segmentu uwzględnia wszystkie pozycje przychodów i kosztów. Zobowiązania Banku nie zostały przypisane do poszczególnych segmentów z uwagi na fakt, że ich kwota nie jest regularnie przedstawiana Zarządowi Banku.

W porównaniu do sprawozdania z całkowitych dochodów/rachunku zysków i strat w poszczególnych pozycjach rachunku zysków i strat występują rozbieżności z wartościami wykazywanymi w segmentacji wyniku. Różnice nie mają jednak wpływu na wynik ostateczny i są skutkiem innego podejścia do podziału wyniku w sprawozdaniach zarządczych. Główne różnice wynikają z przesunięć pomiędzy pozycjami przychodów/kosztów odsetkowych a przychodów/kosztów prowizyjnych i opisane są poniżej.

31.12.2010	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycje nieprzyznane aktywów	Razem	Rachunek zysków i strat/sprawozdanie z sytuacji finansowej	Różnica	
Przychody z tytułu odsetek	101 873	33 354	54 469	10 660	15 313	2 641	-	218 310	218 003	307	1
Koszty odsetek	(69 249)	(30 916)	(25 015)	(7 834)	(8 073)	(2 861)	-	(143 948)	(146 931)	2 983	2
Dochód odsetkowy	32 624	2 438	29 454	2 826	7 240	(220)	-	74 362	71 072	3 290	
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2 057	341	455	395	117	37	-	3 402	1 405	1 997	3
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(2 414)	(709)	(515)	(241)	(166)	(59)	-	(4 104)	(1 121)	(2 983)	4
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	1 871	18	(4 549)	119	(2 947)	421	-	(5 067)	(5 067)	-	
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(24 377)	(1 367)	(5 184)	(2 429)	(1 653)	(362)	-	(35 372)	(35 372)	-	
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	3 155	177	671	314	214	46	-	4 577	6 881	(2 304)	5
Wynik segmentu brutto	12 916	898	20 332	984	2 805	(137)	-	37 798	37 798	-	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 228 474	640 435	473 830	222 043	151 099	53 250	-	3 769 131	3 769 131	-	
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	331 800	331 800	331 800	-	
Aktywa segmentu	2 228 474	640 435	473 830	222 043	151 099	53 250	331 800	4 100 931	4 100 931	-	

1, 3, 5 – Różnica wynika z zaliczenia do przychodów z tytułu odsetek wyniku z tytułu odsetek od instrumentów pochodnych w kwocie 2 304 tys. zł, który w rachunku zysków i strat prezentowany jest w pozycji wynik na działalności handlowej. Zaliczenia przychodów od klientów z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w kwocie 493 tys. zł oraz przychodów z tytułu zwrotu od klientów opłat na BFG w kwocie 1 504 tys. zł do pozycji przychody z tytułu opłat i prowizji, które w rachunku zysków i strat prezentowane są w przychodach z tytułu odsetek.

2, 4 – Różnica wynika z prezentacji kosztów z tytułu prowizji od kredytów rozliczanych liniowo i efektywną stopą procentową w kwocie 1 338 tys. zł oraz kosztów z tytułu prowizji rozliczanych liniowo i efektywną stopą procentową od wyemitowanych listów zastawnych i obligacji w łącznej kwocie 1 645 tys. zł w kosztach z tytułu opłat i prowizji. W rachunku zysków i strat koszty z tego tytułu prezentowane są w kosztach z tytułu odsetek.

31.12.2009	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycje nieprzyznane aktywów	Razem	Rachunek zysków i strat/sprawozdanie z sytuacji finansowej	Różnica	
Przychody z tytułu odsetek	117 704	38 862	69 256	15 386	18 890	3 989	-	264 087	261 546	2 541	1
Koszty odsetek	(77 557)	(40 011)	(45 063)	(13 307)	(11 078)	(3 608)	-	(190 624)	(193 648)	3 024	2
Dochód odsetkowy	40 147	(1 149)	24 193	2 079	7 812	381	-	73 463	67 898	5 565	
Przychody z tytułu opłat i prowizji	1 396	367	721	762	117	39	-	3 402	3 221	181	3
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(2 324)	(599)	(828)	(331)	(203)	(66)	-	(4 351)	(1 327)	(3 024)	4
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(235)	6	10	(231)	(4 358)	138	-	(4 670)	(4 670)	-	
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(20 791)	(1 339)	(7 422)	(2 955)	(1 803)	(354)	-	(34 664)	(34 664)	-	
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	(424)	(27)	(151)	(60)	(37)	(7)	-	(706)	2 016	(2 722)	5
Wynik segmentu brutto	17 769	(2 741)	16 523	(736)	1 528	131	-	32 474	32 474	-	
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 111 806	699 245	753 823	300 147	183 137	58 586	-	4 106 744	4 106 744	-	
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	358 198	358 198	358 198	-	
Aktywa segmentu	2 111 806	699 245	753 823	300 147	183 137	58 586	358 198	4 464 942	4 464 942	-	

1,3,5 – Różnica wynika z zaliczenia do przychodów z tytułu odsetek wyniku z tytułu odsetek od instrumentów pochodnych w kwocie 2 722 tys. zł, który w rachunku zysków i strat prezentowany jest w pozycji wynik na działalności handlowej. Zaliczenia przychodów od klientów z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w kwocie 181 tys. zł do pozycji przychody z tytułu opłat i prowizji, które w rachunku zysków i strat prezentowane są w przychodach z tytułu odsetek.

2,4 – Różnica wynika z prezentacji kosztów z tytułu prowizji od kredytów rozliczanych efektywną stopą procentową w kwocie 1 304 tys. zł oraz kosztów z tytułu prowizji rozliczanych liniowo i efektywną stopą procentową od wyemitowanych listów zastawnych i obligacji w łącznej kwocie 1 720 tys. zł w kosztach z tytułu opłat i prowizji.

W rachunku zysków i strat koszty z tego tytułu prezentowane są w kosztach z tytułu odsetek.

7. Wynik z tytułu odsetek

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Przychody z tytułu odsetek		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości, w tym	205 731	248 933
– przychody z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek, które utraciły wartość	8 768	6 692
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	621	910
Lokacyjne papiery wartościowe	11 651	11 703
RAZEM	218 003	261 546
Koszty odsetek		
Z tytułu rozliczeń z bankami i klientami	(28 471)	(52 242)
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(112 967)	(135 108)
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	(5 493)	(6 298)
RAZEM	(146 931)	(193 648)

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

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Od sektora bankowego	621	910
Od pozostałych podmiotów, w tym:	205 731	248 933
- od klientów korporacyjnych	174 798	210 837
- od klientów indywidualnych	4 987	7 104
- od sektora budżetowego	25 946	30 992
Z papierów wartościowych o stałej kwocie dochodu	11 651	11 703
Przychody z tytułu odsetek, razem	218 003	261 546
Koszty odsetek		
Od sektora bankowego	(30 778)	(54 304)
Od pozostałych podmiotów, w tym:	(3 186)	(4 236)
- od klientów korporacyjnych	(3 186)	(4 236)
Z tytułu emisji własnych	(112 967)	(135 108)
Koszty odsetek, razem	(146 931)	(193 648)

8. Wynik z tytułu opłat i prowizji

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Przychody z tytułu opłat i prowizji		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	961	2 716
Prowizje za prowadzenie rachunków	398	460
Prowizje za realizację przelewów	46	45
RAZEM	1 405	3 221
Koszty z tytułu opłat i prowizji		
Uiszczone pozostałe opłaty	(1 121)	(1 327)
RAZEM	(1 121)	(1 327)

9. Wynik na działalności handlowej

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Wynik z pozycji wymiany	2 830	1 858
Różnice kursowe netto z przeliczenia	(431)	48 408
Zyski z transakcji minus straty	3 261	(46 550)
Wynik na pozostałej działalności handlowej	3 499	(467)
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	(388)	408
Instrumenty na ryzyko rynkowe	3 887	(875)
Wynik na działalności handlowej, razem	6 329	1 391

10. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Przychody ze sprzedaży usług	757	949
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	15	28
Pozostałe	237	193
Pozostałe przychody operacyjne, razem	1 009	1 170

11. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Utworzenie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom (Nota 20)	(13 974)	(10 334)
Rozwiązanie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom (Nota 20)	8 907	5 664
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(5 067)	(4 670)

12. Ogólne koszty administracyjne

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Koszty pracownicze	(19 280)	(18 667)
Koszty rzeczowe	(10 990)	(10 828)
Podatki i opłaty	(947)	(997)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(744)	(844)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(125)	(115)
Ogólne koszty administracyjne, razem	(32 086)	(31 451)

Koszty pracownicze	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Koszty wynagrodzeń	(16 991)	(17 071)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(1 556)	(1 451)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(733)	(145)
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	(19 280)	(18 667)

W 2010 roku średni poziom zatrudnienia w Banku wyniósł 118 osób (2009 rok: 116 osób).

13. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.
Koszty z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia	(348)	(103)
Odpis aktualizujący wartość pozostałych należności	(100)	-
Przekazane darowizny	(9)	(24)
Pozostałe	-	(418)
Pozostałe koszty operacyjne, razem	(457)	(545)

14. Podatek dochodowy

	31.12.2010 r.	do 31.12.2009 r.
Podatek dochodowy bieżący	(7 615)	(6 852)
Podatek dochodowy odroczony (Nota 31)	671	(325)
Podatek dochodowy, razem	(6 944)	(7 177)
Zysk przed opodatkowaniem	37 798	32 474
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym	(7 182)	(6 170)
Dochody niepodlegające opodatkowaniu	2	2
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(1 004)	(1 009)
Efekt ujęcia podatku odroczonego od o dpisów aktualizujących ekspozycje kredytowe analizowane indywidualnie	1 240	-
Obciążenie podatkowe	(6 944)	(7 177)
Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej		
Zysk brutto	37 798	32 474
Podatek dochodowy	(6 944)	(7 177)
Efektywna stopa podatkowa	18,37%	22,10%
Nominalna stopa podatkowa	19%	19%

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.

W 2010 r. w Banku został przeprowadzony audyt podatkowy w zakresie podatku CIT, PIT oraz VAT, w trakcie którego nie zostały stwierdzone istotne nieprawidłowości. Z uwagi na powyższe Zarząd Banku nie widzi ryzyka związanego z ewentualną kontrolą podatkową.

15. Ujawnienia dotyczące efektu podatkowego elementów pozostałych dochodów całkowitych

	31.12.2010 r.	do 31.12.2009 r.
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	(148)	(354)
– kwota brutto	(182)	(437)
– podatek odroczony	34	83
Pozostałe dochody całkowite netto	(148)	(354)

16. Ujawnienia dotyczące elementów pozostałych dochodów całkowitych

	31.12.2010 r.	do 31.12.2009 r.
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	(148)	(354)
– niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych ujęte w roku obrotowym (netto)	(148)	(354)
Pozostałe dochody całkowite netto	(148)	(354)

17. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan na dzień 31.12.2010 r. wynosił 13 319 tys. zł, a na 31.12.2009 r. wynosił 14 680 tys. zł. Środki te w całości były utrzymywane jako rezerwa obowiązkowa.

Stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa zarówno na 31.12.2010 r. jak i na 31.12.2009 r. wynosiła 3,375%.

18. Należności od banków

	31.12.2010 r.	do 31.12.2009 r.
Rachunki bieżące	377	411
Lokaty w innych bankach	-	6 368
Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych	377	6 779
Należności (brutto) od banków, razem	377	6 779
Należności (netto) od banków, razem	377	6 779
Należności od banków krótkoterminowe (do 1 roku)	377	6 779

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

	31.12.2010 r.	do 31.12.2009 r.
Należności brutto od banków polskich	324	6 771
Należności brutto od banków zagranicznych	53	8
Należności (netto) od banków, razem	377	6 779

Średnie ważone kwotami oprocentowanie lokat w innych bankach wynosiło w 2010 r. w EUR – 0,26%, w PLN – 2,771%, w USD – 0,195%. W 2009 r. w EUR – 0,597%, w PLN – 3,039%, w USD – 0,175%.

19. Pochodne instrumenty finansowe

31.12.2010	Wartość bazowa kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu			
Walutowe instrumenty pochodne			
- Kontrakty FX SWAP	352 405	5 013	180
Razem walutowe instrumenty pochodne	352 405	5 013	180
Pochodne na stopę procentową			
- Kontrakty IRS	104 158	-	1 420
Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych	104 158	-	1 420
Razem rozpoznane pochodne aktywa/pasywa	456 563	5 013	1 600
Krótkoterminowe (do 1 roku)	442 702	5 013	535
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	13 861	-	1 065
31.12.2009			
Pochodne instrumenty finansowe przeznaczone do obrotu			
Pochodne na stopę procentową			
- Kontrakty IRS	347 655	1 349	2 346
Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych	347 655	1 349	2 346
Krótkoterminowe (do 1 roku)	322 595	1 349	598
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	25 060	-	1 748

20. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym:	3 162 523	3 428 965
– kredyty udzielone małym i średnim klientom	3 162 523	3 428 965
Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym:	105 741	109 572
- kredyty terminowe	105 741	109 572
Kredyty i pożyczki udzielone sektorowi budżetowemu	521 812	584 085
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	3 790 076	4 122 622
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności od klientów (wielkość ujemna)	(20 945)	(15 878)
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	3 769 131	4 106 744
Krótkoterminowe (do 1 roku)	670 150	611 832
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	3 098 981	3 494 912

Według stanu na 31.12.2010 r. w portfelu kredytowym Banku wartość bilansowa brutto kredytów udzielonych klientom indywidualnym, korporacyjnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 3 754 898 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 35 178 tys. zł, natomiast według stanu na 31.12.2009 r. w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 4 034 300 tys. zł, a w oparciu o stałą stopę procentową 88 322 tys. zł.

Odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Poniesione, ale nie zidentyfikowane straty		
Zaangażowanie bilansowe brutto	3 674 406	4 076 009
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane portfelowo	(4 289)	(7 334)
Zaangażowanie bilansowe netto	3 670 117	4 068 675
Należności, które utraciły wartość		
Kredyty udzielone klientom korporacyjnym	109 358	39 949
Kredyty udzielone klientom indywidualnym	6 312	6 664
Zaangażowanie bilansowe brutto razem	115 670	46 613
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane indywidualnie	(16 656)	(8 544)
Zaangażowanie bilansowe netto	99 014	38 069

Zmiany stanu odpisów na utratę wartości kredytów i pożyczek	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
KLIENCI INDYWIDUALNI		
Stan na początek okresu	2 237	2 390
Zwiększenia (z tytułu)	606	1 140
- utworzenia odpisów	606	1 140
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 074)	(1 293)
- rozwiązania odpisów	(1 074)	(1 281)
- spisania należności w ciężar odpisów	-	(12)
Stan odpisów na koniec okresu	1 769	2 237
KLIENCI KORPORACYJNI		
kredyty terminowe udzielone małym i średnim klientom		
Stan na początek okresu	13 465	8 641
Zwiększenia (z tytułu)	13 361	9 173
- utworzenia odpisów	13 361	9 173
Zmniejszenia (z tytułu)	(7 808)	(4 349)
- rozwiązania odpisów	(7 808)	(4 349)
Stan odpisów na koniec okresu	19 018	13 465
KLIENCI BUDŻETOWI		
kredyty terminowe udzielone klientom budżetowym		
Stan na początek okresu	176	189
Zwiększenia (z tytułu)	7	21
- utworzenia odpisów	7	21
Zmniejszenia (z tytułu)	(25)	(34)
- rozwiązania odpisów	(25)	(34)
Stan odpisów na koniec okresu	158	176
Ogółem zmiany odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek		
Stan na początek okresu	15 878	11 220
Zwiększenia (z tytułu)	13 974	10 334
- utworzenia odpisów (Nota 11)	13 974	10 334
Zmniejszenia (z tytułu)	(8 907)	(5 676)
- rozwiązania odpisów (Nota 11)	(8 907)	(5 664)
- spisania należności w ciężar odpisów	-	(12)
Stan odpisów na koniec okresu	20 945	15 878

21. Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione

Dłużne papiery wartościowe – wartość godziwa	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Notowane, w tym:	289 902	311 549
- bony skarbowe będące przedmiotem zastawu (BFG)	2 079	2 743
Lokacyjne papiery wartościowe oraz aktywa zastawione razem, w tym:	289 902	311 549
- Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	287 823	308 806
- Aktywa zastawione	2 079	2 743
Krótkoterminowe (do 1 roku)	289 902	311 549

Bank nie posiadał dłużnych papierów wartościowych opartych na zmiennej stopie procentowej.

Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych i aktywów zastawionych	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Stan na początek okresu	311 549	225 737
Zwiększenia (z tytułu)	7 247 226	3 165 960
- zakupu	7 254 730	3 171 290
- dyskonta	(7 504)	(5 330)
Zmniejszenia (z tytułu)	(7 268 873)	(3 080 148)
- wykupu	(7 275 690)	(3 087 920)
- dyskonta	6 999	8 209
- zmian wartości godziwej	(182)	(437)
Stan na koniec okresu	289 902	311 549

22. Inwestycje w jednostkach zależnych

BRE Bank Hipoteczny S.A. posiada jedną spółkę zależną – Bankowy Dom Hipoteczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (BDH), która została założona 08.03.2005r. jako spółka celowa BRE Banku Hipotecznego S.A. Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Spółka BDH na dzień 31.12.2010 r. nie prowadziła działalności operacyjnej. Kapitał podstawowy BDH na dzień 31.12.2010 r. wynosił 65 tys. zł i dzielił się na 65 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy. Wszystkie udziały Banku w kapitale BDH zostały opłacone. Suma bilansowa spółki BDH według stanu na 31.12.2010 r. wynosiła 138 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 140 tys. zł.

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

23. Wartości niematerialne

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Koszty zakończonych prac rozwojowych	68	105
Koncesje, patenty, licencje i podobne wartości, w tym:	1 686	2 055
- oprogramowanie komputerowe	1 686	2 055
Wartości niematerialne w toku wytwarzania	241	-
Wartości niematerialne, razem	1 995	2 160

Zmiana stanu wartości niematerialnych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartości niematerialne w toku wytwarzania	RAZEM
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2010 r.	7 911	185	-	8 096
Zwiększenia (z tytułu)	278	-	312	590
- zakupu	207	-	312	519
- przejęcia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	71	-	-	71
Zmniejszenia (z tytułu)	-	-	(71)	(71)
- przejęcia z wartości niematerialnych w toku wytwarzania	-	-	(71)	(71)
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2010 r.	8 189	185	241	8 615
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2010 r.	(5 856)	(80)	-	(5 936)
Amortyzacja za okres (z tytułu)	(647)	(37)	-	(684)
- odpisów	(647)	(37)	-	(684)
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2010 r.	(6 503)	(117)	-	(6 620)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2010 r.	1 686	68	241	1 995

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.	Nabyte oprogramowanie komputerowe	Koszty zakończonych prac rozwojowych	RAZEM
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2009 r.	7 624	185	7 809
Zwiększenia (z tytułu)	568	-	568
- zakupu	568	-	568
Zmniejszenia (z tytułu)	(281)	-	(281)
- likwidacji	(281)	-	(281)
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2009 r.	7 911	185	8 096
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2009 r.	(5 379)	(43)	(5 422)
Amortyzacja za okres (z tytułu)	(477)	(37)	(514)
- odpisów	(715)	(37)	(752)
- likwidacji	238	-	238
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2009 r.	(5 856)	(80)	(5 936)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2009 r.	2 055	105	2 160

24. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Urządzenia techniczne i maszyny	5 204	5 404
Środki transportu	1 647	1 549
Pozostałe środki trwałe	1 210	1 455
Środki trwałe w budowie	966	-
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	9 027	8 408

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2010 r.	13 000	2 029	4 943	-	19 972
Zwiększenia (z tytułu)	1 872	478	313	966	3 629
- zakupu	1 872	478	313	966	3 629
Zmniejszenia (z tytułu)	(2 080)	(237)	(203)	-	(2 520)
- sprzedaży	-	(237)	(14)	-	(251)
- likwidacji	(2 080)	-	(189)	-	(2 269)
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2010 r.	12 792	2 270	5 053	966	21 081
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2010 r.	(7 596)	(480)	(3 488)	(11 564)	(11 564)
Amortyzacja za okres (z tytułu)	8	(143)	(355)	-	(490)
- odpisów	(1 849)	(227)	(526)	-	(2 602)
- sprzedaży	-	84	14	-	98
- likwidacji	1 857	-	157	-	2 014
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2010 r.	(7 588)	(623)	(3 843)	-	(12 054)
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2010 r.	5 204	1 647	1 210	966	9 027

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.	Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	RAZEM
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na początek okresu: 01.01.2009 r.	13 244	2 018	4 877	20 139
Zwiększenia (z tytułu)	976	70	246	1 292
- zakupu	976	70	246	1 292
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 220)	(59)	(180)	(1 459)
- sprzedaży	-	(59)	(10)	(69)
- likwidacji	(1 220)	-	(170)	(1 390)
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2009 r.	13 000	2 029	4 943	19 972
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2009 r.	(7 026)	(292)	(3 163)	(10 481)
Amortyzacja za okres (z tytułu)	(570)	(188)	(325)	(1 083)
- odpisów	(1 773)	(209)	(479)	(2 461)
- sprzedaży	-	21	10	31
- likwidacji	1 203	-	144	1 347
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2009 r.	(7 596)	(480)	(3 488)	(11 564)
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych na koniec okresu: 31.12.2009 r.	5 404	1 549	1 455	8 408

25. Inne aktywa

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Pozostałe, w tym:		
- należności z tytułu podatku dochodowego	3 233	4 749
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	576	926
- przychody do otrzymania	73	80
- inne	170	108
Inne aktywa, razem	4 052	5 863
Krótkoterminowe (do 1 roku)	4 052	5 863

26. Zobowiązania wobec innych banków

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Depozyty terminowe	331 262	325 239
Kredyty otrzymane	993 094	1 234 600
Zobowiązania wobec innych banków, razem	1 324 356	1 559 839
Krótkoterminowe (do 1 roku)	532 296	1 354 429
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	792 060	205 410
Depozyty terminowe o stałych stopach procentowych	331 262	284 134
Depozyty terminowe o zmiennych stopach procentowych	-	41 105

Wszystkie kredyty otrzymane oparte są na zmiennej stopie procentowej.

Średnie ważone kwotami oprocentowanie depozytów w 2010 r. wynosiło: w EUR – 0,55%, w PLN – 2,95%, w USD – 0,52%.
W 2009 r. wynosiło: w EUR – 2,22%, w PLN – 3,54%, w USD – 0,66%.

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

27. Zobowiązania wobec klientów

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Klienci korporacyjni:	240 837	239 688
Środki na rachunkach bieżących	146 551	122 945
Depozyty terminowe	63 799	114 032
Inne zobowiązania (z tytułu)	30 487	2 711
- zabezpieczeń pieniężnych	6 933	2 532
- pozostałe	23 554	179
Klienci indywidualni:	169	218
Inne zobowiązania (z tytułu)	169	218
- zabezpieczeń pieniężnych	65	49
- pozostałe	104	169
Klienci sektora budżetowego:	1 659	43
Inne zobowiązania (z tytułu)	1 659	43
- pozostałe	1 659	43
Zobowiązania wobec klientów, razem	242 665	239 949
Krótkoterminowe (do 1 roku)	236 466	237 368
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	6 199	2 581

W zobowiązaniach wobec klientów na pozycje pozostałe składają się głównie nadpłaty tytułu spłaconych kredytów. Na dzień 31.12.2010 r. na kwotę 23 554 tys. zł. pozostałych zobowiązań wobec klientów korporacyjnych składało się przede wszystkim zobowiązanie z tytułu przedpłaty dokonanej przez jednego z klientów Banku w kwocie 22 557 tys. zł na poczet spłaty kredytu, który zgodnie z ustaleniami z Bankiem miał zostać spłacony w dniu 03.01.2011 r.

28. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej z półrocznym kuponem odsetkowym. Wyemitowane hipoteczne listy zastawne w złotych jak i w walutach zagranicznych uzyskały rating agencji ratingowej Moody's Investors Service na poziomie Baa2, natomiast wyemitowane publiczne listy zastawne na poziomie Baa1. Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Zabezpieczeniem publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredyty zabezpieczone poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2010 r. wyniosła 1 410 000 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 1 458 503 tys. zł. Łączna wartość nominalna wyemitowanych publicznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2010 r. wyniosła 500 000 tys. zł., według stanu na 31.12.2009 r. wyniosła 570 000 tys. zł. Wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych według stanu na 31.12.2010 r. oraz 31.12.2009 r. została podana w tabelach poniżej. Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2010 r. wyniosła 2 167 704 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 2 127 868 tys. zł.

Zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych Bank ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką w części nie przekraczającej 60 % bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości wyniosła według stanu na 31.12.2010 r. 1 694 588 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 1 591 746 tys. zł

Zarówno na 31.12.2010 r. jak i na 31.12.2009 r. hipoteczne listy zastawne były zabezpieczone wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wyniosła na 31.12.2010 r. 643 230 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. 700 200 tys. zł.

Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych. Według stanu na 31.12.2010 r. wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot S.A. w ramach systemu CATALYST wyniosła 500 000 tys. zł, natomiast hipotecznych listów zastawnych wyniosła 1 410 000 tys. zł.

Według stanu na 31.12.2009 r. wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot S.A. w ramach systemu CATALYST wyniosła 570 000 tys. zł, natomiast hipotecznych listów zastawnych wyniosła 1 430 000 tys. zł.

Stan na 31.12.2010 r.					
Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2010r	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe oparte na zmiennej stopie procentowej					
Listy zastawne (PLN)	250 000	4,94%	zabezpieczone	28.04.2011	252 125
Listy zastawne (PLN)	60 000	6,26%	zabezpieczone	16.05.2011	60 366
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,14%	zabezpieczone	15.06.2011	200 410
Listy zastawne (PLN)	150 000	5,53%	zabezpieczone	07.10.2011	151 860
Listy zastawne (PLN)	300 000	6,74%	zabezpieczone	15.06.2012	300 667
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,14%	zabezpieczone	27.07.2012	101 644
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,34%	zabezpieczone	28.09.2012	202 034
Listy zastawne (PLN)	25 000	5,35%	zabezpieczone	29.04.2013	25 199
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,52%	zabezpieczone	20.09.2013	101 162
Listy zastawne (PLN)	25 000	5,40%	zabezpieczone	28.04.2014	25 189
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,39%	zabezpieczone	28.07.2014	204 198
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,29%	zabezpieczone	28.11.2014	100 240
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,40%	zabezpieczone	28.09.2015	101 113
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,23%	zabezpieczone	30.11.2015	100 176
Emisje krótkoterminowe oparte na stałej stopie procentowej					
Obligacje (PLN)	20 000	4,32%		14.01.2011	19 968
Obligacje (PLN)	50 000	4,30%		15.02.2011	49 728
Obligacje (PLN)	25 000	4,35%		28.02.2011	24 824
Obligacje (PLN)	40 000	4,47%		15.04.2011	39 482
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					2 060 385

Stan na 31.12.2009 r.					
Dłużne instrumenty finansowe według rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2010r	Gwarancje/zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
Emisje długoterminowe oparte na zmiennej stopie procentowej					
Listy zastawne (USD)	10 000	0,74%	zabezpieczone	22.11.2010	28 510
Listy zastawne (PLN)	150 000	5,85%	zabezpieczone	07.10.2011	151 871
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,85%	zabezpieczone	20.09.2013	101 204
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,31%	zabezpieczone	15.06.2011	200 289
Listy zastawne (PLN)	250 000	5,20%	zabezpieczone	28.04.2011	252 068
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,13%	zabezpieczone	28.09.2010	202 536
Listy zastawne (PLN)	170 000	4,90%	zabezpieczone	29.11.2010	170 614
Listy zastawne (PLN)	170 000	4,80%	zabezpieczone	29.11.2010	170 599
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,63%	zabezpieczone	28.09.2012	202 069
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,52%	zabezpieczone	27.07.2012	101 728
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,63%	zabezpieczone	12.04.2010	100 990
Listy zastawne (PLN)	300 000	6,91%	zabezpieczone	15.06.2012	300 524
Listy zastawne (PLN)	60 000	6,51%	zabezpieczone	16.05.2011	60 087
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,23%	zabezpieczone	30.11.2015	100 176
Emisje krótkoterminowe oparte na stałej stopie procentowej					
Obligacje (PLN)	50 000	5,30%		15.01.2010	49 896
Obligacje (PLN)	56 000	5,00%		15.01.2010	55 890
Obligacje (PLN)	50 000	4,90%		15.01.2010	49 904
Obligacje (PLN)	24 000	5,76%		23.12.2010	22 691
Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)					2 221 470

Bank nie zarejestrował żadnych naruszeń warunków umownych związanych z zobowiązaniami z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych.

Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Stan na początek okresu	2 221 470	2 358 941
Zwiększenia (z tytułu)	1 010 607	1 932 642
- emisji	902 000	1 796 000
- dyskonta, odsetek	108 361	121 865
- różnic kursowych od listów zastawnych	246	14 777
Zmniejszenia (z tytułu)	(1 171 692)	(2 070 113)
- wykupu	(1 065 749)	(1 937 419)
- odsetek, prowizji do rozliczenia	(105 943)	(132 694)
Stan na koniec okresu	2 060 385	2 221 470
Krótkoterminowe (do 1 roku)	810 385	861 470
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	1 250 000	1 360 000
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	134 002	178 381
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	1 926 383	2 043 089

29. Zobowiązania podporządkowane

W 2010 r. podobnie jak w 2009 r., Bank nie odnotował żadnych opóźnień w płatnościach rat kapitałowych lub odsetkowych, ani nie naruszył żadnych innych postanowień umownych wynikających z zaciągniętych zobowiązań podporządkowanych.

Stan na 31.12.2010 r.					
ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności/wykupu	Stan zobowiązania (w tys. zł)
BRE BANK SA	100 000	PLN	5,41%	18.07.2016	100 251

Stan na 31.12.2009 r.					
ZOBOWIĄZANIA PODPORZĄDKOWANE	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności/wykupu	Stan zobowiązania (w tys. zł)
BRE BANK SA	100 000	PLN	5,72%	18.07.2016	100 265

Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Stan na początek okresu	100 265	100 369
Zwiększenia (z tytułu)	5 493	6 298
- odsetek od pożyczki podporządkowanej	5 493	6 298
Zmniejszenia (z tytułu)	(5 507)	(6 402)
- spłaty odsetek od pożyczki podporządkowanej	(5 507)	(6 402)
Stan na koniec okresu	100 251	100 265
Krótkoterminowe (do 1 roku)	251	265
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	100 000	100 000

30. Pozostałe zobowiązania

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Pozostałe zobowiązania (z tytułu)		
- biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów	2 664	2 757
- podatków, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	550	426
- rezerw na odprawy emerytalne	80	71
- pozostałe	13	12
Pozostałe zobowiązania, razem	3 307	3 266
Krótkoterminowe (do 1 roku)	3 307	3 266

31. Odroczoney podatek dochodowy

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Stan na początek okresu	7 345	7 696
Podatek odroczoney odniesiony na wynik finansowy okresu	671	(325)
Podatek odroczoney odniesiony na kapitał własny, w tym z tytułu:	34	(26)
- wyceny papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	34	(26)
Stan na koniec okresu	8 050	7 345
Odroczone aktywa z tytułu podatku dochodowego w rachunku narastającym		
Odsetki do zapłacenia od zobowiązań wobec banków (kredyty, depozyty, zobowiązania podporządkowane)	814	816
Odsetki do zapłacenia od depozytów klientów	22	56
Odsetki do zapłacenia z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	3 626	3 467
Odsetki naliczone do zapłacenia od instrumentów pochodnych	105	123
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne	444	494
Pozostałe rezerwy (prowizje rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej)	19	-
Przychody do rozliczenia	4 832	5 393
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	16	43
Różnice kursowe	948	13
Wycena instrumentów pochodnych	277	429
Aktywowana wartość odpisów aktualizujących wartość należności	1 796	-
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	9	-
Razem aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 908	10 834
Odsetki do otrzymania od kredytów udzielonych klientom	(2 380)	(1 594)
Wycena instrumentów pochodnych	(695)	-
Różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a księgową	(244)	(273)
Odsetki naliczone do otrzymania od instrumentów pochodnych	(335)	(362)
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	(26)
Odsetki/dyskonto od lokacyjnych papierów wartościowych	(694)	(684)
Koszty zapłacone z góry	(510)	(550)
Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(4 858)	(3 489)
Razem aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 050	7 345

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat w okresie rozliczeniowym		
Odsetki	(673)	(3 110)
Odsetki naliczone do zapłaceniu od instrumentów pochodnych	(18)	(295)
Wycena instrumentów pochodnych	(847)	9 450
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne	(50)	(286)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	(27)	(174)
Różnice pomiędzy amortyzacją podatkową a księgową	29	4
Różnice kursowe	935	(7 324)
Odsetki naliczone do otrzymania od instrumentów pochodnych	27	1 937
Przychody do rozliczenia	(561)	(1 061)
Aktywowana wartość odpisów aktualizujących wartość należności	1 796	-
Pozostałe różnice przejściowe	60	534
Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	671	(325)

Odroczony podatek dochodowy obliczany jest metodą bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która będzie obowiązywała w roku powstania obowiązku podatkowego. Dla okresu 2010 i 2009 zastosowano stawkę 19 %.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane w przypadku gdy prawdopodobne jest, że w przyszłości wystąpi dochód do opodatkowania.

32. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień 31.12.2010 r. Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, które miałyby wpływ na sytuację finansową Banku.

33. Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia

Bank, zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym na dzień 31.12.2010 r. posiadał bony skarbowe w kwocie 2 079 tys. zł (o wartości nominalnej 2 100 tys. zł), a na dzień 31.12.2009 r. w kwocie 2 743 tys. zł (o wartości nominalnej 2 800 tys. zł), które stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych. Bony te wykazywane są w bilansie w pozycji „Aktywa zastawione”.

Bank zabezpieczył wyemitowane hipoteczne listy zastawne wierzytelnościami z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek, które zostały opisane w Nocie 28.

34. Zarejestrowany kapitał akcyjny

Łączna liczba akcji zwykłych na 31.12.2010 r. wyniosła 1 750 tys. sztuk (31.12.2009 r.: 1 750 tys. sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (31.12.2009 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.

Skład akcjonariatu BRE Banku Hipotecznego S.A. przedstawiono w poniższej tabeli:

Nazwa akcjonariusza	Kapitał w tys. zł	Akcje/Udziały		Głosy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	
		Liczba w tys. sztuk	(%)	Liczba w tys. sztuk	(%)
BRE Holding Sp. z o. o .	132 500	1 325	75,71	1 325	75,71
BRE Bank SA	42 500	425	24,29	425	24,29
Razem	175 000	1 750	100,00	1 750	100,00

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 według wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
500 akcji serii A	imienne	500	seria A 50 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
850 akcji serii B	imienne	850	seria B 85 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imienne	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006

35. Zyski zatrzymane

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Pozostały kapitał zapasowy	142 550	120 000
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	20 000	17 400
Wynik roku bieżącego	30 854	25 297
Zyski zatrzymane, razem	193 404	162 697

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.

Zgodnie z Uchwałą nr 2 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 28.04.2010 r. zysk netto 2009 r. został przeznaczony na:

- kapitał zapasowy w wysokości 22 550 tys. zł,
- fundusz ogólnego ryzyka bankowego w wysokości 2 600 tys. zł,
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w wysokości 147 tys. zł.

Bank zamierza przeznaczyć zysk netto 2010 r. na kapitał zapasowy i częściowo na fundusz ogólnego ryzyka bankowego.

36. Dywidenda na akcję

BRE Bank Hipoteczny S.A. nie planuje wypłaty dywidendy za 2010 r. i nie wypłacił jej za 2009 r.

37. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych saldo środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych zawiera następujące salda o terminie zapadalności od dnia nabycia krótszym niż trzy miesiące.

	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Kasa i środki w Banku Centralnym (Nota 17)	13 319	14 680
Należności od banków (Nota 18)	377	6 779
Lokacyjne papiery wartościowe	109 936	129 912
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem	123 632	151 371

38. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego S.A. jest BRE Holding Sp. z o. o. . Jednostką dominującą wobec BRE Holding Sp. z o. o. 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 S.A. jest Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o. .

Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem, a podmiotami powiązаныmi 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 powiązаныmi przeprowadzone w ramach zwykłej działalności operacyjnej obejmują kredyty, depozyty oraz transakcje w walutach obcych.

Na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA według stanu na 31.12.2010 r. składa się głównie kredyt otrzymany w kwocie 795 023 tys. zł, depozyty terminowe w kwocie 331 262 tys. zł oraz pożyczka podporządkowana w kwocie 100 251 tys. zł. Na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA według stanu na 31.12.2009 r. składa się głównie pożyczka podporządkowana w wysokości 100 265 tys. zł.

Umowa kredytu z BRE Bankiem SA została podpisana 28.01.2010 r. w wysokości 200 000 tys. EUR. Kredyt został udostępniony w transzach w okresie od stycznia do czerwca 2010 r. Zgodnie z umową kredyt będzie spłacany w transzach w okresie od stycznia do czerwca 2012r.

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 (obecnie Komisja Nadzoru Finansowego) wyraziła zgodę na zaliczenie do funduszy uzupełniających Banku środków pieniężnych pochodzących z pożyczki podporządkowanej.

Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składa się głównie według stanu na 31.12.2010 r. kredyt otrzymany w wysokości 198 071 tys. zł, według stanu na 31.12.2009 r. na zobowiązania Banku składały się głównie kredyty otrzymane oraz depozyty terminowe w łącznej wartości 1 558 984 tys. zł.

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi – 31.12.2010 r.

Lp.	Nazwa spółki	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat			Zobowiązania pozabilansowe		
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Wynik na działalności handlowej	Zobowiązanie otrzymane	Walutowe instrumenty pochodne	Instrumenty pochodne na stopę procentową
Jednostka zależna									
1	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.	-	136	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane									
2	BRE Bank SA	944	1 226 890	90	(19 287)	2 285	218 307	135 721	180 594
3	Commerzbank AG	283	199 137	-	(11 491)	41	-	39 967	27 722
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank S.A.	-	-	-	(68)	-	-	-	-
5	BRE Corporate Finance S.A.	-	-	-	(38)	-	-	-	-

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi – 31.12.2009 r.

Lp.	Nazwa spółki	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat			Zobowiązania pozabilansowe		
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Wynik na działalności handlowej	Zobowiązanie otrzymane	Walutowe instrumenty pochodne	Instrumenty pochodne na stopę procentową
Jednostka zależna									
1	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.	-	139	-	-	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane									
2	BRE Bank SA	8 114	101 945	81	(6 394)	(26 415)	268 654	633 687	180 594
3	Commerzbank AG	8	1 560 505	-	(47 909)	(873)	-	61 623	27 722
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank S.A.	-	-	-	(114)	-	-	-	-
5	BRE Corporate Finance S.A.	-	-	-	(159)	-	-	-	-

Spółki Dom Inwestycyjny BRE Banku SA oraz BRE Corporate Finance S.A. to spółki zależne BRE Bank S.A.

Skład i wynagrodzenie Członków Zarządu Banku

Piotr Cyburt	–	Prezes Zarządu, Dyrektor Banku
Sven Torsten Kain	–	Członek Zarządu
Krzysztof Czerkas	–	Członek Zarządu

	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2010 r.	Premia za 2009 r. wypłacona w 2010 r.	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2009 r.	Premia za 2008 r. wypłacona w 2009 r.
Prezes Zarządu	720	360	720	900
Członek Zarządu	696	348	696	870
Członek Zarządu	640	300	592	-
Razem	2 056	1 008	2 008	1 770

Kwota kosztów z tytułu wynagrodzenia dla Zarządu w 2010 r. wyniosła 2 056 tys. zł, natomiast w 2009 r. 2 008 tys. zł.

W 2010 r. na nagrody dla pracowników oraz Zarządu Banku została utworzona premia w łącznej wysokości 2 250 tys. zł, z czego dla Zarządu Banku premia nie powinna przekroczyć kwoty 1 200 tys. zł.

Transakcje Członków Zarządu Banku z podmiotami powiązаныmi w tys. zł:

Według stanu na 31.12.2010 r. jeden z Członków Zarządu Banku posiada w spółce powiązanej z Bankiem kredyt hipoteczny w wysokości 274 tys. zł. Według stanu na 31.12.2009 r. Członkowie Zarządu nie posiadali żadnych transakcji z podmiotami powiązаныmi.

Wymienione wyżej świadczenia mają charakter krótkoterminowy.

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Banku

Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2010 r.:

1. Hans-Dieter Kemler	–	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Maciej Bieńkowski	–	Członek Rady Nadzorczej
3. Jolanta Daniewska	–	Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Karin Katerbau	–	Członek Rady Nadzorczej
5. Wiesław Thor	–	Członek Rady Nadzorczej
6. Anna Winiarska	–	Członek Rady Nadzorczej
7. Maria Wojsiat-Przedpętska	–	Członek Rady Nadzorczej

W 2010 r. Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia za wyjątkiem Pani Jolanty Daniewskiej, która otrzymała wynagrodzenie za 2010 r. w wysokości 36 tys. zł z tytułu pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej oraz Pani Marii Wojsiat-Przedpętskiej, która otrzymała wynagrodzenie w wysokości 27 tys. zł.

Z chwilą odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BRE Banku Hipotecznego S.A. w dniu 28.04.2010 r. wygasł mandat Pana Hartwiga Glatzkiego sprawującego funkcję członka Rady Nadzorczej. W dniu 28.04.2010 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie BRE Banku Hipotecznego S.A. powołało na Członka Rady Nadzorczej Pana Macieja Bieńkowskiego (Pan Maciej Bieńkowski zastąpił Pana Hartwiga Glatzkiego).

W związku z wygaśnięciem mandatu Pana Przemysława Gdańskiego wskutek rezygnacji złożonej z dniem 31.08.2010 r. Uchwałą Nr 1 z dnia 08.09.2010 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie BRE Banku Hipotecznego SA powołało na Członka Rady Nadzorczej Panią Annę Winiarską.

Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2009 r.:

1. Hans-Dieter Kemler	–	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Przemysław Gdański	–	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Jolanta Daniewska	–	Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Hartwig Glatzki	–	Członek Rady Nadzorczej
5. Karin Katerbau	–	Członek Rady Nadzorczej
6. Wiesław Thor	–	Członek Rady Nadzorczej
7. Maria Wojsiat-Przedpeńska	–	Członek Rady Nadzorczej

W 2010 r. Rada Nadzorcza pracowała bez wynagrodzenia za wyjątkiem Pani Jolanty Daniewskiej, która otrzymała wynagrodzenie za 2009 r. w wysokości 36 tys. zł z tytułu pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej.

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.

39. 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 przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego została zawarta w dniu 22.06.2010 r. Umowa została zawarta m.in. na:

- badanie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- badanie pakietu konsolidacyjnego dla potrzeb konsolidacji Grupy BRE Banku SA jak również pakietu konsolidacyjnego dla potrzeb konsolidacji Grupy Commerzbank AG za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC z tytułu badania sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. i pakietów konsolidacyjnych za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r. wynosi 183 tys. zł, z czego w 2010 r. została zapłacona kwota 97,6 tys. zł.

40. 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 odwa podstawowe filary:

1. Utrzymanie optymalnego poziomu i struktury funduszy własnych, przy wykorzystaniu dostępnych metod i środków (zatrzymanie zysku netto, pożyczka podporządkowana).
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 wymaganym poziomie co najmniej 8%.

Na fundusze własne Banku składają się:

1. Fundusze podstawowe obejmujące:
 - fundusze zasadnicze (wpłacony i zarejestrowany kapitał zakładowy oraz kapitał zapasowy),
 - pozycje dodatkowe funduszy podstawowych (fundusz ogólnego ryzyka na niezidentyfikowane ryzyko działalności bankowej, zysk w trakcie zatwierdzania oraz zysk netto bieżącego okresu sprawozdawczego, pomniejszone o wszelkie przewidywane obciążenia i dywidendy, w kwotach nie większych niż kwoty zysku zweryfikowane przez biegłych rewidentów),
 - pozycje pomniejszające fundusze podstawowe – wartości niematerialne wycenione według wartości bilansowej, niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży
2. Fundusze uzupełniające obejmujące:
 - pozycje bilansowe, o zaliczeniu których decyduje Komisja Nadzoru Finansowego (zobowiązania podporządkowane),
 - niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży w wysokości równej 80% ich kwoty (przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym) według stanu na 31.12.2010 r. i 60% ich kwoty (przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym) według stanu na 31.12.2009 r.

Całkowity wymóg kapitałowy Banku obejmuje łączny wymóg kapitałowy z tytułu:

- ryzyka kredytowego,
- ryzyka operacyjnego.

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 2002r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.),
- Uchwała nr 76/2010 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 10.03.2010 r. (Dz. Urz. KNF z 2010 r. Nr 2 poz 11, z póź. zm.),
- Uchwała nr 381/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 17.12.2008 r. (Dz. Urz. KNF z 2008 r. Nr 8 poz 35 z póź. zm.),
- Uchwała nr 382/2008 Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 17.12.2008 r. (Dz. Urz. KNF z 2008 r. Nr 8 poz 36).

Współczynnik wypłacalności Banku na 31.12.2010 r. ukształtował się na poziomie 12,79%, a na dzień 31.12.2009 r. na poziomie 11,51%. Całkowity wymóg kapitałowy Banku na dzień 31.12.2010 r. wyniósł 272 324 tys. zł, w tym wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego wyniósł 260 283 tys. zł (31.12.2009 r. odpowiednio: 294 585 tys. zł i 282 409 tys. zł).

Adekwatność kapitałowa	31.12.2010 r.	31.12.2009 r.
Fundusze własne:		
Kapitał akcyjny	175 000	175 000
Pozostały kapitał zapasowy	142 550	120 000
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	20 000	17 400
Niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży	(59)	(15)
Niezrealizowane zyski na instrumentach dłużnych zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży	10	90
Korekta funduszy o wartości niematerialne	(1 995)	(2 160)
Zatwierdzony wynik za I półrocze 2009 roku	-	13 358
Zobowiązania podporządkowane	100 000	100 000
Fundusze własne razem	435 506	423 673
Aktywa ważone ryzykiem:		
- aktywa o wadze ryzyka 20%	124 920	136 021
- aktywa o wadze ryzyka 35%	6 175	7 260
- aktywa o wadze ryzyka 75%	26 768	28 505
- aktywa o wadze ryzyka 100%	3 093 279	3 358 005
- aktywa o wadze ryzyka 150%	21	19
Aktywa ważone ryzykiem razem	3 251 163	3 529 810
- Instrumenty pochodne o wadze ryzyka 20%	420	-
- instrumenty pochodne o wadze ryzyka 50%	1 950	298
Instrumenty pochodne ważone ryzykiem razem	2 370	298
Aktywa i instrumenty pochodne ważone ryzykiem razem	3 253 533	3 530 108
Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego	260 283	282 409
Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego	12 041	12 176
Całkowity wymóg kapitałowy	272 324	294 585
Współczynnik wypłacalności	12,79%	11,51%

41. Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.



Prezes Zarządu
Piotr Cyburt



Członek Zarządu
Sven-Torsten Kain



Członek Zarządu
Krzysztof Czerkas

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Jacek Ryszewski

BRE Bank Hipoteczny SA, Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa
brehipoteczny.pl