



**BANK HIPOTECZNY**



**raport roczny 2006**



## LIST PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo,

Z prawdziwą satysfakcją mogę powiedzieć, że realizując ubiegłoroczne, ambitne założenia dotyczące naszej działalności w roku 2006, po raz kolejny udało nam się osiągnąć wyznaczone cele finansowe i istotnie przekroczyć plany biznesowe, sięgając wysoko postawionej poprzeczki. Rok 2006 był kolejnym pomyślnym okresem rozwoju naszej organizacji i przechodzi do historii jako najlepszy w dotychczasowej działalności BRE Banku Hipotecznego.

Był to dla nas czas wytężonej pracy i z przekonaniem mogę stwierdzić, że w pełni wykorzystaliśmy możliwości, jakie stworzyło nam otoczenie rynkowe, w którym działamy oraz wewnętrzny potencjał i wartości drzemiące w naszym Zespole.

Nasze wysiłki przełożyły się na bardzo wymierne efekty – rekordowy zysk brutto w wysokości 40,2 mln PLN, portfel kredytowy o wartości 3 159 mln PLN, przy sumie bilansowej w wysokości 2 395 mln PLN, znaczne ograniczenie ryzyka oraz wyraźną poprawę jakości portfela kredytowego.

Współczynnik wypłacalności na poziomie 13,74% świadczy o dobrej i stabilnej kondycji naszego Banku. Wskaźnik kosztów do dochodów obniżył się na koniec 2006 r. do 44,88% wobec oczekiwanych 52,75%, natomiast poziom zwrotu na kapitale brutto był bliski zakładanemu i osiągnął 19,73%.

Sądzę, że tak dobre wyniki Banku, jak również wysokie oceny ratingowe, utrzymane przez agencję Moody's Investors Services Ltd. także w roku 2006, nie pozostawiają wątpliwości co do wysokiej wiarygodności i stabilności BRE Banku Hipotecznego jako emitenta listów zastawnych z 49-procentowym udziałem w rynku tych papierów.

Pomimo pierwotnych założeń nie zrealizowaliśmy w 2006 r. pierwszej emisji publicznych listów zastawnych, jednak udało nam się w tym czasie jeszcze lepiej do tego przedsięwzięcia przygotować. Planując jego realizację na połowę 2007 r. jesteśmy pewni, że będzie to kolejny milowy krok w naszej działalności, który jeszcze bardziej umocni naszą pozycję rynkową.



W ubiegłym roku zmodyfikowaliśmy podejście do zarządzania ryzykiem kredytowym wprowadzając system wewnętrznych ratingów, co wpłynęło na jeszcze lepszą kontrolę ryzyka oraz utrzymanie wysokich norm bezpieczeństwa w naszej działalności.

Realizowaliśmy również ważne projekty, jak wdrażanie regulacji związanych z Nową Umową Kapitałową i przystosowaniem naszych norm do zasad unijnych.

Wszystkie obszary biznesowe, w których działamy, okazały się wysoko rentowne, a szczególną dynamiką wzrostu charakteryzowała się nasza działalność kredytowa w obszarze finansowania sektora publicznego. Od ponad 2 lat z dużą skutecznością i powodzeniem konsekwentnie budujemy swoją pozycję na tym rynku osiągając coraz lepsze wyniki.

Pomimo zaostrzającej się konkurencji na rynku finansowania hipotecznego, utrzymaliśmy swoje miejsce w czołówce instytucji finansujących rynek nieruchomości komercyjnych, choć staje się on rynkiem coraz bardziej wymagającym, zdominowanym przez dużych finansowych graczy, w tym banki uniwersalne. Zachowaliśmy pozycję lidera wśród banków hipotecznych działających w Polsce, tak pod względem wysokości aktywów, wielkości portfela kredytowego, jak i wyniku finansowego. Od lat pozostajemy jednym z czołowych kredytodawców na rynku komercyjnego budownictwa mieszkaniowego, ciesząc się wysokim uznaniem ze strony deweloperów mieszkaniowych i wysoką rozpoznawalnością naszej marki.

Dzięki wysokiej efektywności działania, której sprzyja również płaska i przejrzysta struktura organizacyjna, należymy do najbardziej zyskownych banków średniej wielkości, z ponadprzeciętnym w sektorze bankowym zyskiem wypracowanym przez jednego pracownika, który w 2006 r. był w naszym Banku bliski 400 tys. PLN na jednego zatrudnionego.

Podsumowując nie tylko ostatni rok, ale całe siedem lat, które mamy za sobą, śmiało mogę stwierdzić, że było to siedem dobrych i sprzyjających lat, w ciągu których udało nam się nie tylko skutecznie uplasować na rynku polskim pierwszy w powojennej historii specjalistyczny bank hipoteczny, ale również wprowadzić go na ścieżkę szybkiego, dynamicznego rozwoju, co najlepiej obrazuje systematyczny wzrost naszego portfela kredytowego, wartości wyemitowanych listów zastawnych i wyników finansowych na przestrzeni wspomnianego okresu.



Ubiegły rok rozpoczęliśmy od zmiany akcjonariusza, która była następstwem odkupienia przez BRE Bank w pierwszych dniach 2006 r. 100% udziałów naszego Banku od spółki zależnej Commerzbanku AG. Zakończyliśmy go natomiast jako najbardziej zyskowna, strategiczna Spółka w jednej z największych grup finansowych na rynku polskim – Grupie BRE Banku. Będziemy starać się, by również w roku 2007 powtórzyć ten sukces i sprostać oczekiwaniom tak naszego Akcjonariusza, jak i inwestorów, klientów i partnerów biznesowych.

Liczę, że bieżący rok będzie dla nas równie owocnym okresem, w którym zrealizujemy wyznaczone ambitne cele i zamierzenia. Jestem przekonany, że obecna dobra i stabilna kondycja Banku oraz wyniki, jakimi możemy się pochwalić, stwarzają solidne podstawy i dobre perspektywy dla dalszego działania i realizacji planów w roku 2007, a także w kolejnych latach. Przed nami pierwsza emisja publicznych listów zastawnych, która ma szansę przejść do historii nie tylko jako pierwsza emisja tego typu papierów na polskim rynku kapitałowym, ale również pierwsza na rynku Europy Środkowo-Wschodniej.

Dziękując za okazane zaufanie i wsparcie naszych działań zapraszam do lektury Sprawozdania Roczego za rok 2006. Mam nadzieję, że spotka się ono z Państwa zainteresowaniem i będzie źródłem cennych informacji na temat naszego Banku i jego działalności.

Piotr Cyburt

Prezes Zarządu  
BRE Banku Hipotecznego SA

## OTOCZENIE RYNKOWE

### 1. Sytuacja makroekonomiczna

Polska gospodarka w 2006 r. rozwijała się w szybkim tempie, a miniony okres przyniósł dalszą poprawę wskaźników makroekonomicznych, potwierdzając silny wzrost gospodarczy – najwyższy w ciągu ostatnich 9 lat. Począwszy od 2001 r. PKB systematycznie wzrastał i wyniósł na koniec ubiegłego roku 5,8%. Z takim wynikiem polska gospodarka jest ósmą największą gospodarką Unii Europejskiej, z dalszym dużym potencjałem wzrostu.

Inflacja roczna netto (r/r) na koniec grudnia 2006 r. wyniosła 1,6%, stopa bezrobocia spadła do 14,9%, a średnioroczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw wzrosło o 8,5%. Na taką sytuację wpływ złożyło się wiele czynników, wśród nich: wzrost nakładów inwestycyjnych w przedsiębiorstwach, napływ funduszy unijnych oraz wzrost eksportu, wydatków konsumpcyjnych i kredytów mieszkaniowych.

Rada Polityki Pieniężnej w ciągu ubiegłego roku dwukrotnie obniżyła stopy procentowe, z 4,5% do historycznie najniższego poziomu 4%. Jednocześnie główne zagraniczne stopy procentowe nadal wzrastały, wśród nich szczególnie EURIBOR.

Oczekuje się, że w 2007 r. złoty będzie się dalej umacniał dzięki dobrym wskaźnikom ekonomicznym, a napływ funduszy unijnych korzystnie wpłynie na polską gospodarkę, gdyż w ciągu kolejnych 7 lat Polska będzie otrzymywać z UE ok. 10 mld EUR rocznie.

W 2006 r. do naszego kraju napłynęły inwestycje zagraniczne o wartości 6 mld EUR, a całkowita wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych od początku lat 90-tych przekroczyła kwotę 70 mld EUR. Takie zainteresowanie kapitału zagranicznego zapewnia Polsce wiodącą pozycję wśród państw regionu i wskazuje, że polska gospodarka jest konkurencyjna i nastawiona na stabilny rozwój.

Źródła danych – GUS, Dział Doradztwa Cushman & Wakefield, King Sturge

## 2. Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce w 2006 r.

### Rynek inwestycyjny

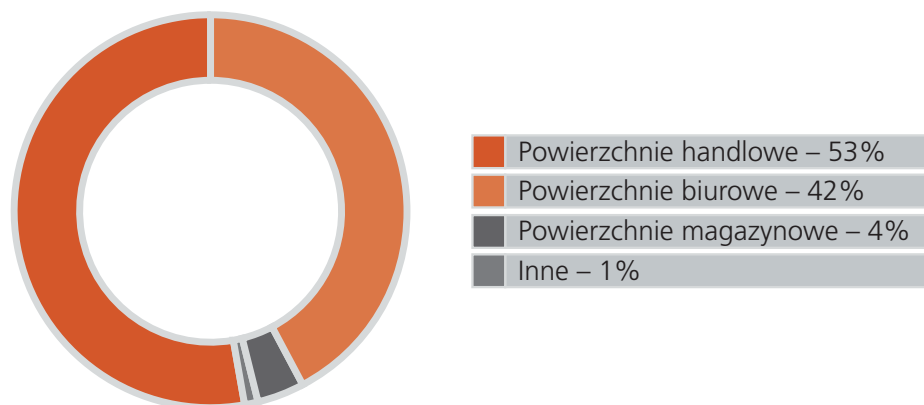
W 2006 r. wszystkie sektory rynku nieruchomości w Polsce znajdowały się w fazie intensywnego rozwoju, o czym świadczy rosnąca liczba inwestycji i transakcji, związana ze wzrostem popytu na nowoczesną powierzchnię komercyjną.

Był to kolejny rekordowy rok pod względem wartości transakcji inwestycyjnych, które sięgnęły 4,8 mld EUR, z czego około 2,6 mld EUR zainwestowano w segment nieruchomości handlowych, a blisko 2 mld EUR na rynku biurowym.

Szacuje się, że na koniec grudnia 2006 r. całkowita skumulowana wartość inwestycji na polskim rynku nieruchomości przekroczyła 11 mld EUR.

Rynek tego typu transakcji przeszedł drogę od pojedynczych, w pełni skomercjalizowanych obiektów do transakcji portfelowych i produktów nabywanych jeszcze na wczesnym etapie realizacji.

### Całkowita wartość transakcji inwestycyjnych wg sektorów, 2006



Źródło – Knight Frank

W ostatnich latach nastąpił szybki spadek stóp kapitalizacji, zwłaszcza na rynku nieruchomości biurowych (do poziomu 5,5–6%)\* i handlowych (6–6,5%)\*. Przyczyniła się do tego przede wszystkim rosnąca konkurencja pomiędzy inwestorami oraz ograniczona liczba atrakcyjnych produktów inwestycyjnych. Spadł również do minimum współczynnik powierzchni niewynajętej.

### **Rynek nieruchomości biurowych, handlowych i magazynowych**

---

W ubiegłym roku w większości polskich miast nie zaobserwowano znaczących zmian w zasobach powierzchni biurowych, jakkolwiek analiza podaży w trakcie realizacji sugeruje trend wzrostowy w najbliższych latach.

Dominującym rynkiem pozostaje Warszawa, gdzie zlokalizowane jest około 2,5 mln m<sup>2</sup> powierzchni biurowej, podczas gdy w głównych miastach regionalnych wielkość ta nie przekracza 150 tys. m<sup>2</sup>, z wyjątkiem Trójmiasta, gdzie znajduje się ponad 220 tys. m<sup>2</sup> powierzchni biurowej.

Wzrost popytu na powierzchnię biurową w Warszawie oraz w największych miastach regionalnych związany jest m.in. z rosnącym zainteresowaniem najemców, którzy w ramach Business Process Offshoring (BPO) przenoszą do Polski pozaprodukcyjne funkcje firmy.

W sektorze nieruchomości handlowych rok 2006 zaznaczył się dalszym intensywnym rozwojem, a całkowita podaż nowoczesnej powierzchni przekroczyła 6 mln m<sup>2</sup>.

Główne tendencje na tym rynku to wzrost zainteresowania projektami typu outlet, rosnąca liczba parków handlowych (nowe projekty i rozbudowa istniejących) oraz budowa dużych, centralnie położonych centrów handlowych.

Charakterystyczne zjawiska na rynku nieruchomości handlowych to rosnące zainteresowanie inwestorów mniejszymi ośrodkami regionalnymi jako miejscem lokalizacji nowych projektów o średniej skali oraz konsolidacja sieci handlowych, które rosną na skutek przejęć.

---

\* podane wartości dotyczą najbardziej prestiżowych obiektów



Rynek handlowy w mniejszych miastach jest jeszcze nienasycony i cechuje się dużym potencjałem wzrostu, a w ubiegłym roku przeżywał czas wzmożonego rozwoju. Szacuje się, że w trakcie budowy jest obecnie 450 tys. m<sup>2</sup>, a kolejne 550 tys. m<sup>2</sup> – w planach.

Zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wzrosły w ciągu ubiegłego roku o 26% do około 2,4 mln m<sup>2</sup>. Największym ośrodkiem koncentracji jest Warszawa z powierzchnią magazynową szacowaną na 14 mln m<sup>2</sup>, jednak w roku 2006 to miasta regionalne rozwijały się znacznie szybciej niż rynek stołeczny magazynowy. Ożywienie w tym segmencie dotyczyło głównie rejonu Górnego i Dolnego Śląska, Polski Centralnej oraz Poznania i Trójmiasta. Podaż na rynkach regionalnych wzrosła o 60%, a szacuje się, że w 2007 r. wzrośnie jeszcze o kolejne 40%. Rosnący popyt generowany jest przede wszystkim przez operatorów logistycznych, sieci handlowe i firmy produkcyjne.

Podsumowanie przygotowane na podstawie raportu Knight Frank – Rynek komercyjny 2007

## Rynek nieruchomości mieszkaniowych

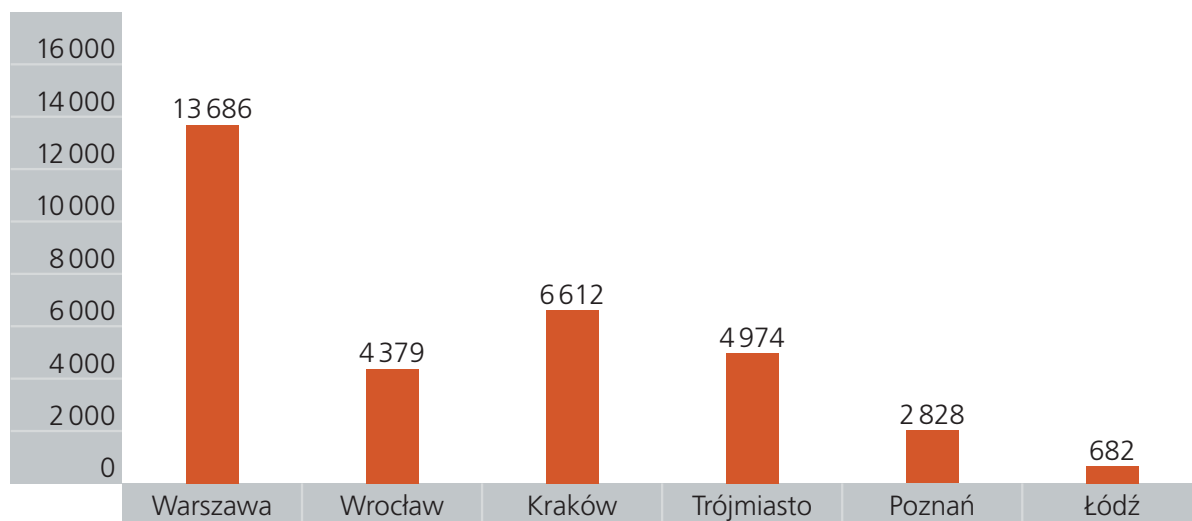
---

Bardzo dobrą koniunkturę przeżywa obecnie sektor budownictwa mieszkaniowego, który od czasu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej cechuje znaczący napływ kapitału zagranicznego. Decydującym czynnikiem generującym gwałtowny wzrost cen mieszkań w 2006 r. był popytowy charakter rynku, spowodowany m.in. przez:

- niską podaż nowych mieszkań (według obliczeń w całym 2006 r. oddano do użytku 115 353 mieszkania – wzrost o 1,1% w stosunku do 2005 r.)
- obawę przed dalszym wzrostem cen mieszkań i zapowiadany podwyższeniem stawki VAT
- obawę przed ograniczeniem dostępności tanich kredytów mieszkaniowych po 1 stycznia 2007 r.
- nabywanie mieszkań w celach inwestycyjnych i spekulacyjnych.

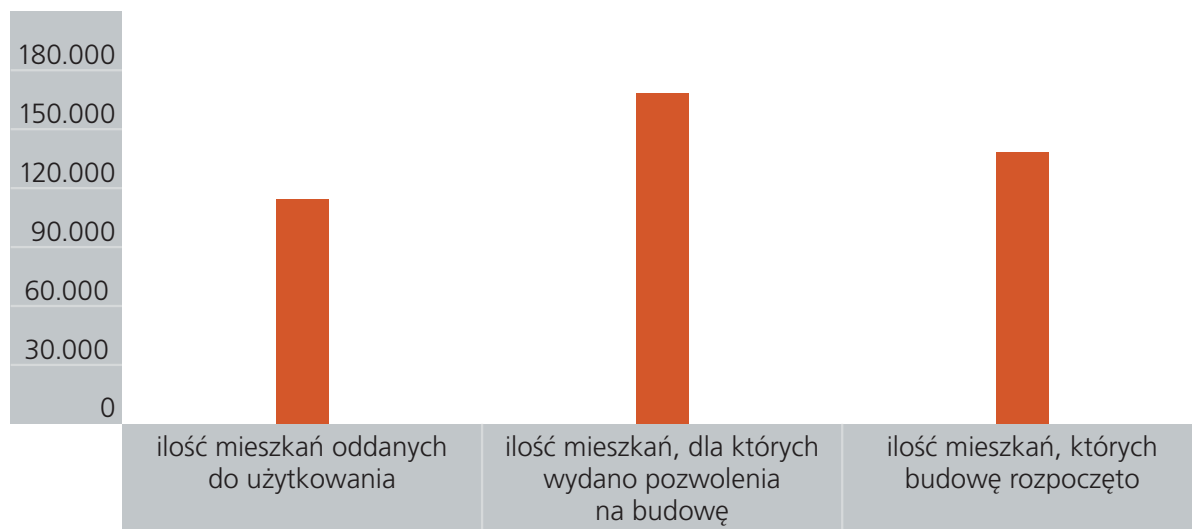


## Podaż nowych mieszkań w 2006 r.



Źródło – GUS, BRE Bank Hipoteczny

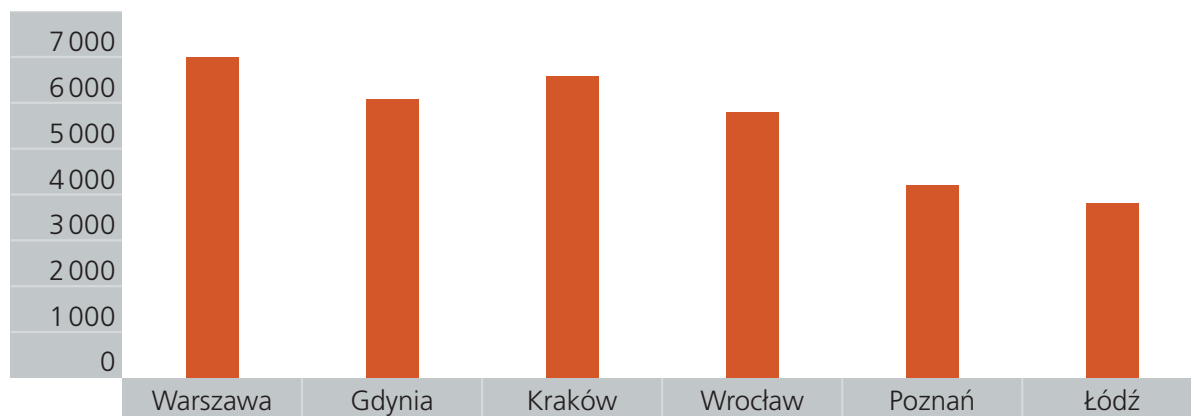
## Budownictwo mieszkaniowe w 2006 r.



Źródło – GUS, BRE Bank Hipoteczny

W sektorze budownictwa mieszkaniowego nie nastąpił wyraźny wzrost podaży nowych mieszkań, jednak zaobserwowano duże zmiany w ilości rozpoczętych i planowanych inwestycji mieszkaniowych. Liczba mieszkań, dla których wydano pozwolenia na budowę oraz tych, których budowę rozpoczęto, zwiększyła się w 2006 r. o ponad 30% w stosunku rocznym. Na rynku lokali mieszkalnych napływ obcego kapitału, akceptującego wyższy poziom cen, spowodował na niektórych rynkach (np. w Warszawie, Krakowie i Trójmieście) gwałtowny wzrost cen, przekraczający nawet 50% w skali roku. Jednak w II połowie roku dynamika wzrostu cen warszawskich mieszkań uległa osłabieniu do około 24–30%. Rynkami mieszkaniowymi o dużym potencjale wzrostu są obecnie Poznań i Łódź, które z racji swojej lokalnej specyfiki nie uzyskały wcześniej tak wysokiej dynamiki wzrostu.

Średnie ceny transakcyjne na rynku mieszkaniowym w 2006 r.



Źródło – BRE Bank Hipoteczny

Wysoki popyt na mieszkania, jak również niska podaż gruntów z uregulowanym stanem prawnym, pociągnęły za sobą wzrost cen gruntów przeznaczonych na cele inwestycyjne. W atrakcyjnych lokalizacjach dużych miast ceny wzrosły od początku 2006 r. nawet kilkakrotnie. Natomiast działki przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne, które zostały wystawione na przetarg, osiągnęły w ubiegłym roku rekordowe ceny.

Podsumowanie przygotowane na podstawie raportu Departamentu Wycen i Analiz Rynku BRE Banku Hipotecznego



### 3. Rynek finansowania nieruchomości mieszkaniowych

---

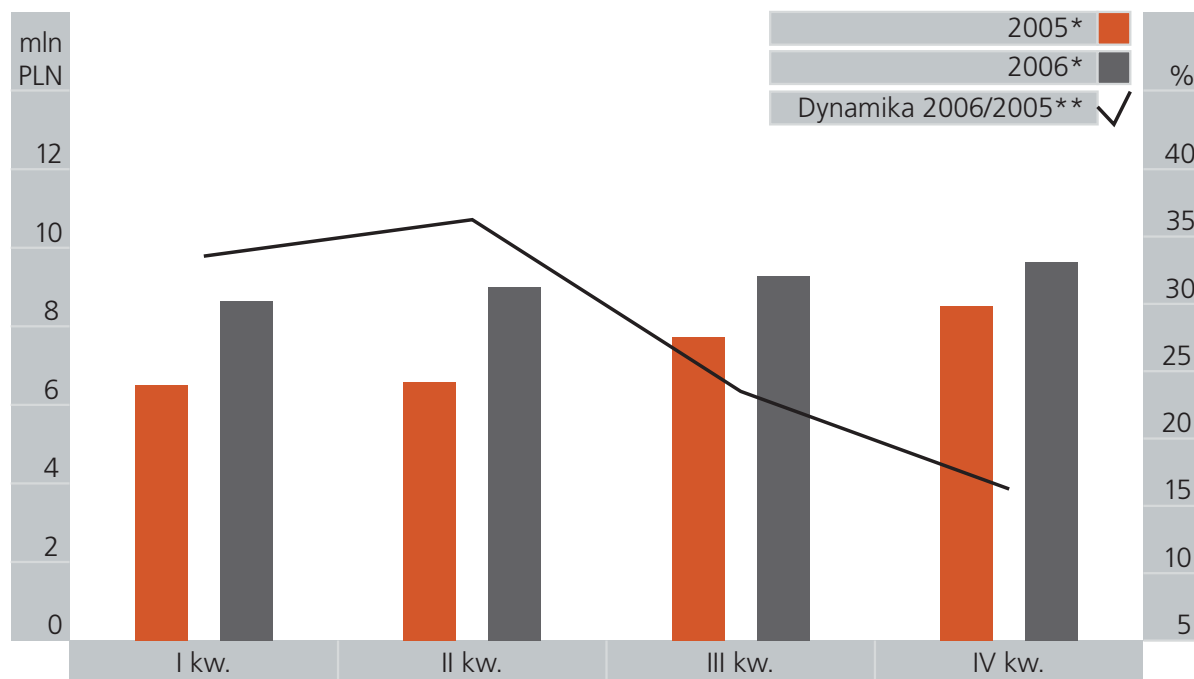
W 2006 r. odnotowany został kolejny rekord w polskiej bankowości hipotecznej. Łączna wartość kredytów mieszkaniowych udzielonych klientom indywidualnym i instytucjonalnym wyniosła ponad 45 mld PLN, czyli o ponad 70% więcej niż w roku 2005 (26 mld PLN). Od początku 2006 r. wartość udzielonych kredytów stale przyrastała, osiągając w grudniu największy jak dotąd poziom ponad 5 mld zł.

Łączny stan zadłużenia wyniósł prawie 90 mld PLN i był wyższy o 61% w porównaniu z końcem grudnia 2005 r., a łączna liczba udzielonych kredytów wyniosła w roku ubiegłym prawie 300 tys. i była wyższa o ponad 37% w porównaniu do 2005 r.

Stan zadłużenia z tytułu kredytów udzielonych klientom instytucjonalnym na rynku nieruchomości mieszkaniowych (deweloperzy, TBS, spółdzielnie mieszkaniowe) wyniósł na koniec grudnia 2006 r. ponad 9 mld PLN i wzrósł w stosunku do analogicznego okresu 2005 r. o 13%.

W 2006 r. udzielono około 3,5 mld PLN kredytów klientom instytucjonalnym – o około 75% więcej niż w 2005 r. Zwiększyło się również zaangażowanie banków w finansowanie deweloperów oraz wzrosła liczba udzielanych kredytów.

Stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych udzielonych klientom instytucjonalnym w latach 2005–2006 w ujęciu kwartalnym

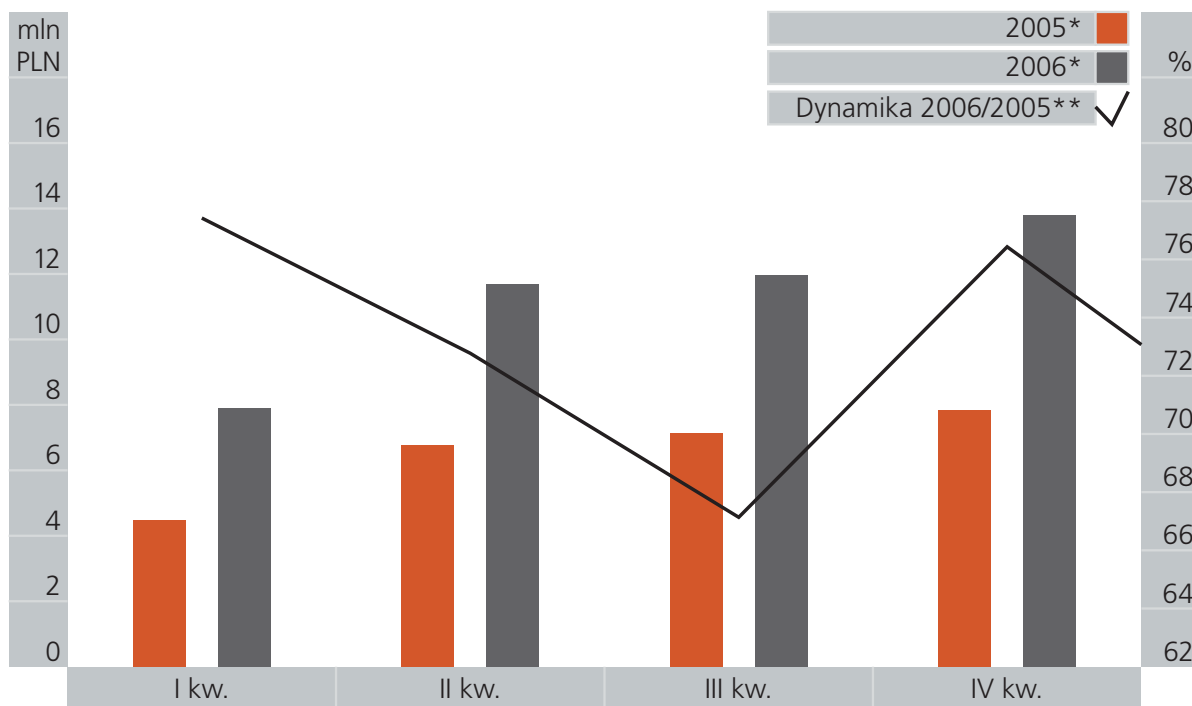


\* lewa oś

\*\* prawa oś

Źródło – Związek Banków Polskich, obliczenia BRE Bank Hipoteczny

Wartość nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w latach 2005–2006 – łączne dane kwartalne, klienci indywidualni i instytucjonalni



\* lewa oś

\*\* prawa oś

Źródło: Związek Banków Polskich, obliczenia BRE Bank Hipoteczny

Podsumowanie przygotowane na podstawie raportu ZBP – Rynek finansowania nieruchomości w 2006 roku.



## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU BRE BANKU HIPOTECZNEGO SA Z DZIAŁALNOŚCI BANKU W 2006 R.

### BRE BANK HIPOTECZNY W 2006 – PODSTAWOWE DANE W TYS. PLN

GŁÓWNE POZYCJE BILANSOWE	31.12.2006	31.12.2005	Dynamika roczna
<b>Aktywa</b>	<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>10,77%</b>
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 265 548	2 015 030	12,43%
<b>Pasywa</b>	<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>10,77%</b>
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 495 666	1 331 118	12,36%
Zobowiązania wobec klientów	279 260	134 468	107,68%
Kapitał podstawowy	175 000	135 000	29,63%

RACHUNEK WYNIKÓW	31.12.2006	31.12.2005	Dynamika roczna
Wynik z tytułu odsetek	56 065	44 357	26,39%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	6 107	3 181	91,98%
Amortyzacja	-1 993	-3 991	-50,06%
Zysk brutto	40 243	32 217	24,91%
Zysk netto	30 460	26 318	15,74%
Zysk netto na jedną akcję zwykłą	17,41	19,49	-10,67%
Zysk brutto na 1 pracownika	383,27	315,85	21,35%



WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI	31.12.2006	31.12.2005
ROE brutto	19,73%	22,13%
ROA brutto	1,68%	1,49%
Cost/income (Przychody/koszty)	44,88%	50,32%
Współczynnik wypłacalności	13,74%	10,15%
<b>Ratingi Moody's Investors Service</b>		
długoterminowych depozytów	A3	A3
hipotecznych listów zastawnych	A2	A2
krótkoterminowych depozytów	P-2	P-2
siły finansowej	D-	D-
<b>Inne</b>		
Zatrudnienie	105	102
Placówki	Centrala + 5 filii	Centrala + 4 filie

## DZIAŁALNOŚĆ BRE BANKU HIPOTECZNEGO W 2006 R.

### 1. WSTĘP

Obserwowany w 2006 r. dynamiczny rozwój sektora nieruchomości oraz towarzysząca mu ogólna wysoka koniunktura gospodarcza stworzyły sprzyjające warunki rynkowe dla realizacji wyznaczonych przez Bank planów biznesowych. Jednocześnie Bank działał w obliczu silnej i coraz bardziej zaostrzającej się konkurencji na zdominowanym przez banki uniwersalnym rynku finansowania nieruchomości. Konkurencja ta objawia się m.in. tendencją spadku cen na usługi finansowania hipotecznego, pojawieniem się nowych konkurentów i rosnącą aktywnością kredytodawców, w tym również banków zagranicznych.

Wykorzystując wysoki potencjał rynku oraz skutecznie podejmując walkę konkurencyjną BRE Bank Hipoteczny zrealizował z nadwyżką zakładane plany i wyniki finansowe, a rok 2006 był najlepszym okresem w jego ponad siedmioletniej działalności. Miniony okres przyniósł dy-



namiczny wzrost akcji kredytowej oraz rekordowy w historii Banku zysk brutto w wysokości 40,2 mln PLN. Uwzględniając szanse i możliwości stworzone przez otoczenie rynkowe Bank koncentrował się na zwiększaniu wolumenu sprzedaży, przy założeniu budowania przede wszystkim bezpiecznego portfela kredytowego.

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

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

2 stycznia 2006 r. miało miejsce odkupienie przez BRE Bank SA 100% udziałów BRE Banku Hipotecznego od spółki zależnej Commerzbanku AG. Tym samym Bank rozpoczął ubiegły rok od zmiany właściciela, by zakończyć go jako najbardziej zyskowna Spółka w Grupie BRE Banku.

Podwyższenie w I kwartale 2006 r. kapitału zakładowego o 40 mln PLN stworzyło nowe możliwości angażowania się Banku w finansowanie większych niż wcześniej projektów inwestycyjnych.

W 2006 r. Bank realizował prace nad wdrażaniem regulacji związanych z Nową Umową Kapitałową, dzięki którym możliwe będzie uzyskanie poprawy efektywności, konkurencyjności oraz przejrzystości funkcjonowania Banku przy zachowaniu odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Blisko 25-procentowy wzrost wyniku finansowego brutto w skali roku i wartość nowych umów kredytowych na poziomie ponad 1 333 mln PLN to bilans ubiegłorocznej działalności Banku.

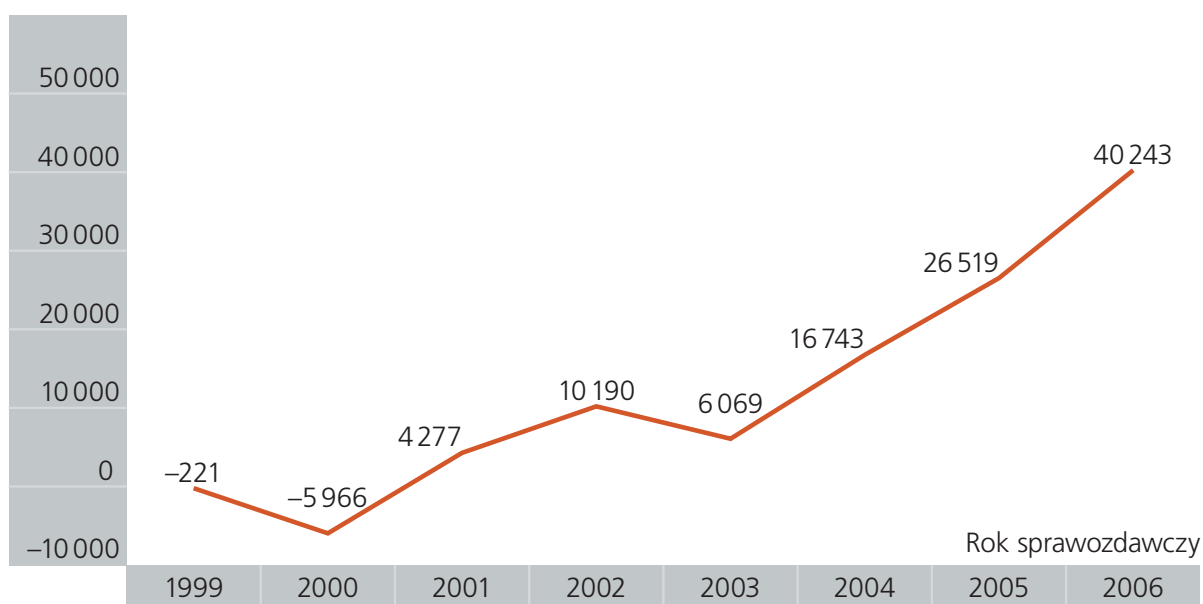




W 2006 r. całkowite zaangażowanie kredytowe (bilansowe i pozabilansowe) Banku przekroczyło trzeci miliard, osiągając na koniec roku wartość 3 159 mln PLN przy sumie bilansowej w wysokości 2 395 mln PLN. Wartość wszystkich wyemitowanych przez Bank listów zastawnych wyniosła na koniec ubiegłego roku 841 mln PLN. Współczynnik wypłacalności uplasował się na poziomie 13,74%, a wskaźnik kosztów do dochodów obniżył się do 44,88%.

Koncentracja i umacnianie pozycji na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, wiodącym w działalności kredytowej Banku, a także szybki rozwój aktywności w obszarze finansowania jednostek samorządu terytorialnego, zapewnia Bankowi stabilny wzrost i wysoką efektywność działania.

#### Wynik finansowy brutto 1999–2006 (w tys. PLN)



## 2. CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ BANKU W 2006 R.

---

### Czynniki zewnętrzne

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

### Czynniki wewnętrzne

- Doskonalenie metod oceny ryzyka kredytowego oraz wewnętrznych procedur stosowanych przez Bank, wpływających w efekcie na poprawę jakości portfela
- Coraz bardziej doświadczona kadra doradców kredytowych i analityków ryzyka
- Wdrażanie przez Bank Nowej Umowy Kapitałowej (NUK) i Dyrektywy w sprawie Wymogów Kapitałowych (CRD – Capital Requirements Directive)
- Zwiększenie limitu zaangażowania Banku w finansowanie pojedynczego projektu w wyniku wzrostu kapitału podstawowego
- Obniżenie kosztów refinansowania działalności Banku



### 3. POZYCJA NA RYNKU

Pomimo zaostrzającej się konkurencji BRE Bank Hipoteczny zachował znaczący udział w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych, umocnił swoją pozycję w segmencie komercyjnego budownictwa mieszkaniowego, a także dynamicznie rozwijał swoją aktywność w obszarze finansowania sektora publicznego, gdzie pomimo dużej aktywności banków uniwersalnych staje się coraz bardziej znaczącym graczem.

W swoim najbliższym otoczeniu konkurencyjnym, wśród banków hipotecznych działających na rynku polskim, plasuje się na czołowej pozycji pod względem wielkości aktywów, portfela kredytowego i osiągniętego wyniku finansowego.

W grupie banków hipotecznych BRE Bank Hipoteczny jest liderem w finansowaniu nieruchomości komercyjnych (77% udziału w rynku) i deweloperów mieszkaniowych (96%). Udział Banku w rynku listów zastawnych wynosi obecnie 49%.

#### BRE Bank Hipoteczny SA versus banki hipoteczne ogółem, stan na 31.12.2006

RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Banki hipoteczne ogółem, w tys. PLN	BRE Bank Hipoteczny, w tys. PLN	Udział BRE BH
Aktywa ogółem	4 334 525	2 394 970	55,3%
Należności od sektora niefinansowego i budżetowego	4 099 461	2 292 506	55,9%
Kredyty na nieruchomości mieszkaniowe	878 834	416 520	47,4%
– dla deweloperów	311 522	298 408	95,8%
– dla osób fizycznych	567 311	118 112	20,8%
Kredyty na nieruchomości komercyjne o charakterze gospodarczym	2 443 198	1 875 986*	76,8%
Zaangażowanie bilansowe w umowy kredytów komercyjnych zawarte w 2006 r.	1 243 405	733 617	59,0%

\* kwota uwzględnia zaangażowanie bilansowe z tytułu kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego oraz kredytów poręczonych przez JST, w wysokości 398 930 tys. PLN



RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Banki hipoteczne ogółem, w tys. PLN	BRE Bank Hipoteczny, w tys. PLN	Udział BRE BH
Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych	1 744 710	849 308**	48,7%

Źródło – Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, BRE Bank Hipoteczny

Należności od sektora niefinansowego i budżetowego, w tym kredyty na nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne dotyczą wartości bilansowej, nieuwzględniającej odsetek od kredytów oraz niepominiejszonej o odpisy aktualizujące.

\*\* kwota obejmuje nominal listów zastawnych, premię przy sprzedaży i odsetki naliczone, pomniejszone o premię roku ubiegłego, premię naliczoną oraz odsetki naliczone zgodnie z zasadą efektywnej stopy procentowej

#### 4. WIARYGODNOŚĆ FINANSOWA

Wiarygodność finansowa Banku oceniana jest przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd. 12 maja 2004 r. agencja ta przyznała następujące oceny ratingowe dla BRE Banku Hipotecznego:

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

Oceny te zostały utrzymane w roku 2006.

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

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



## I. WYNIKI FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzone za rok obrotowy zawierający się w okresie od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r., jest pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej. Data przekształcenia danych zgodnie z MSSF to 01.01.2005 r. Bank sporządził bilans otwarcia na tę datę.

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

	31.12.2006	31.12.2005	Dynamika roczna
<b>Aktywa</b>	<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>10,77%</b>
w tym			
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 265 548	2 015 030	12,43%
<b>Pasywa</b>	<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>10,77%</b>
w tym			
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 495 666	1 331 118	12,36%
Zobowiązania wobec klientów	279 260	134 468	107,68%
Kapitał podstawowy	175 000	135 000	29,63%

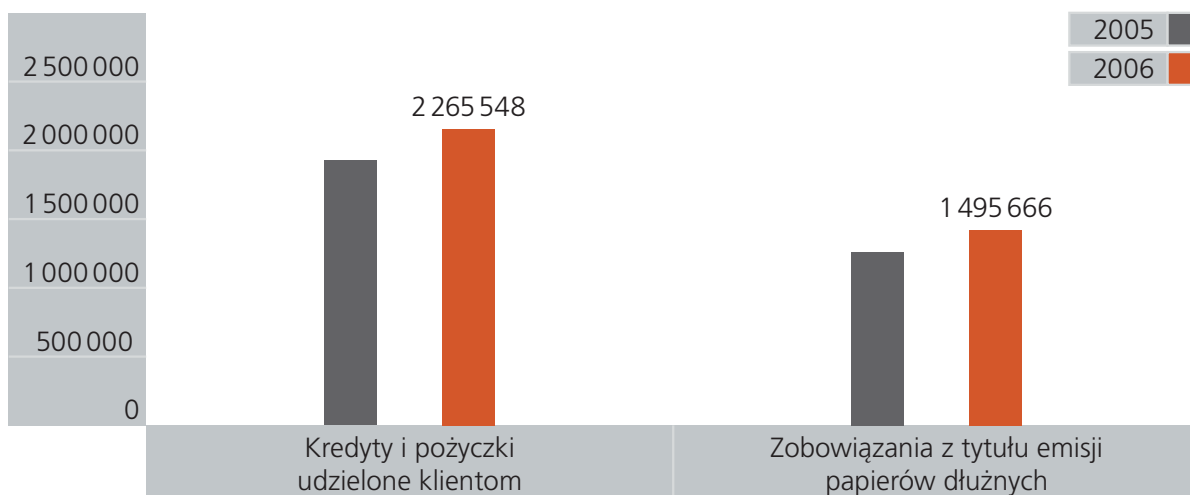


## Rachunek wyników – wybrane pozycje w tys. PLN

RACHUNEK WYNIKÓW			
Wynik z tytułu odsetek	56 065	44 357	26,39%
Wynik z tytułu opłat i prowizji	6 107	3 181	91,98%
Amortyzacja	-1 993	-3 991	-50,06%
Zysk brutto	40 243	32 217	24,91%
Zysk netto	30 460	26 318	15,74%

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

## Główne pozycje bilansowe (w tys. PLN)



W 2006 r. Bank wypracował rekordowy w historii swojej działalności zysk w wysokości 40,2 mln PLN brutto, czyli o 25% wyższy w porównaniu z wynikiem roku 2005 i o 30% przekraczający planowaną wielkość. Wynikało to głównie z następujących przesłanek:

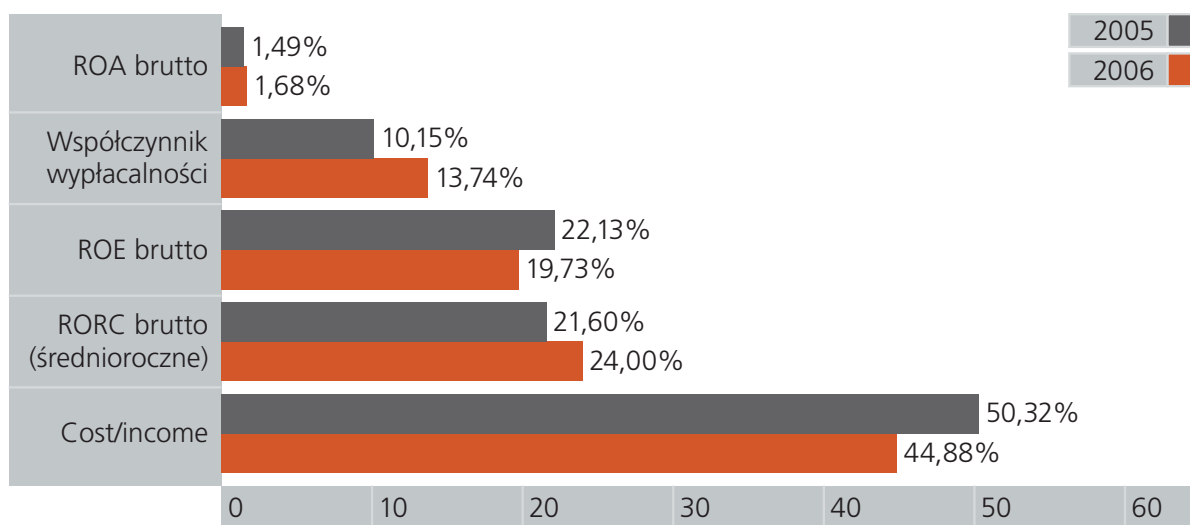
- prawie dwukrotny wzrost wyniku z tytułu opłat i prowizji, związany m.in. z wcześniejszymi spłatami kredytów, co skutkowało ich przyspieszonym rozliczeniem zgodnie z zasadą efektywnej stopy procentowej
- znaczący w skali roku wzrost wyniku odsetkowego
- pozytywny wynik na transakcjach zabezpieczających (skutek podwyżek stóp procentowych w EUR i USD)
- poprawa jakości portfela kredytowego (większa wartość rozwiązywanych odpisów aktualizacyjnych niż utworzonych).

Na dobry rezultat złożyły się również przyrost sumy bilansowej, niższe koszty refinansowania i amortyzacji, dzięki czemu obniżeniu uległ wskaźnik *cost/income ratio* z 50,32% w 2005 r. do 44,88% w 2006 r.

W rezultacie tendencje te zapewniły osiągnięcie planowanych celów finansowych, w tym wskaźnika ROE brutto na poziomie 19,73%.

## Podstawowe wskaźniki finansowe

### Wskaźniki efektywności (w %)





## II. DZIAŁALNOŚĆ KREDYTOWA

---

### II.1. GŁÓWNE OBSZARY BIZNESOWE I ZAŁOŻENIA POLITYKI KREDYTOWEJ

---

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

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

W ramach tego podziału oferta Banku obejmuje 4 podstawowe produkty:

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

Finansując obiekty komercyjne, BRE Bank Hipoteczny koncentruje się na pozyskaniu do współpracy znanych, międzynarodowych lub polskich deweloperów o sprawdzonej reputacji rynkowej, wnoszących wymagany udział środków własnych. Finansuje nieruchomości zachowujące wysoki standard techniczny i położone w dobrych lokalizacjach, głównie w największych miastach Polski.

Bank finansuje również zakupy gruntu pod kątem przyszłej realizacji projektów deweloperskich przez swoich dotychczasowych sprawdzonych Kredytobiorców, którzy gwarantują udział środków własnych w transakcji zakupu ziemi na poziomie ok. 25%.

Główne wyróżniki i czynniki sukcesu w działalności kredytowej Banku to:

- atrakcyjna oferta, uwzględniająca m.in. długoterminowy charakter finansowania i sprawne procedury
- elastyczność i dostosowanie wymagań Banku do sytuacji i oczekiwań rynku
- uznana marka i wizerunek Banku jako wiarygodnego partnera finansowego na rynku nieruchomości





- silna pozycja rynkowa, potwierdzona trzykrotnym zwycięstwem Banku w rankingu kredytodawców deweloperów mieszkaniowych organizowanym przez Polski Związek Firm Deweloperskich
- wykwalifikowana kadra, wysoki poziom specjalizacji i doświadczenia na polskim rynku nieruchomości

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

## II.2. WYCENA NIERUCHOMOŚCI

---

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

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



na rynkach lokalnych, trendów zmian cen, analizę wpływu poszczególnych czynników na wartość nieruchomości.

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

Bank kontynuuje działania zmierzające do rozszerzenia oferty w zakresie analiz rynku nieruchomości, wycen nieruchomości, technicznego *due-diligence* projektów, jak i doradztwa w zakresie rynku nieruchomości dla podmiotów zewnętrznych. Współpracuje na tym polu m.in. z BRE Bankiem SA, TFI Skarbiec SA, City Living Polska, a także z innymi podmiotami.

### II.3. PORTFEL KREDYTOWY

---

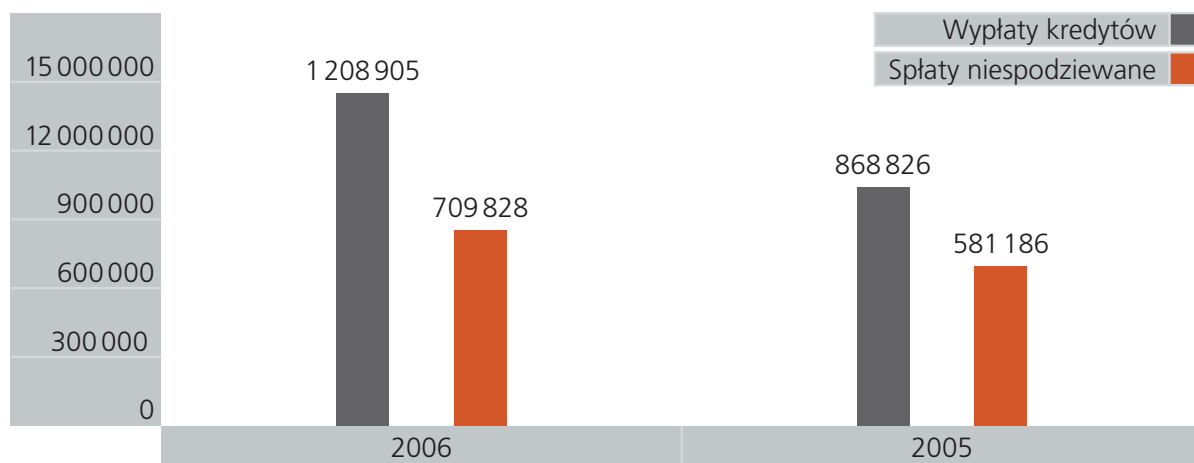
Wolumen portfela kredytowego w 2006 r. zwiększał się, a całkowite zaangażowanie (bilansowe i pozabilansowe) osiągnęło na koniec roku poziom **3 159 mln PLN**<sup>1</sup>, przy czym wartość kredytów udzielonych w samym 2006 r. wyniosła 1 333 mln PLN.

Dynamiczny przyrost wartości portfela niwelowany był przez znaczące niespodziewane spłaty zaciągniętych kredytów, których łączna suma wyniosła w 2006 r. 709 mln PLN, w tym 657 mln PLN dotyczyło kredytów komercyjnych. Było to spowodowane tendencjami na deweloperskim rynku mieszkaniowym oraz na rynku nieruchomości komercyjnych, dużą aktywnością funduszy inwestycyjnych i liczbą transakcji zawartych na rynku wtórnym, w wyniku których wiele obiektów zmieniło właścicieli.

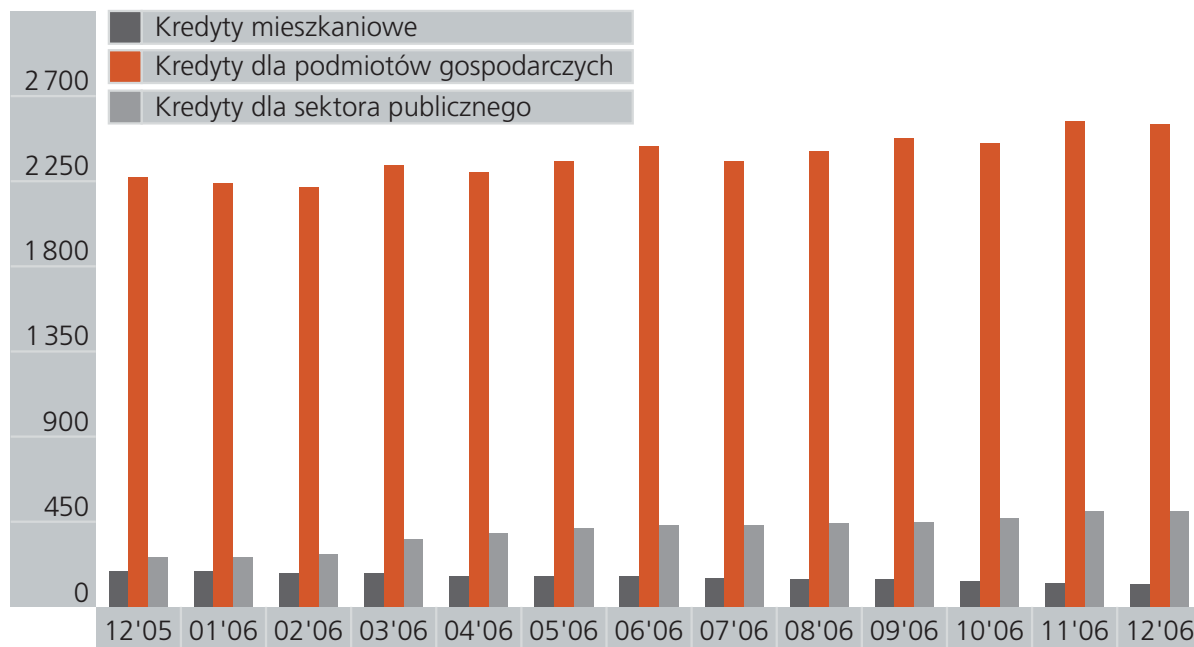
---

<sup>1</sup> Wartość portfela zawiera wartość kredytów wypłaconych i podpisanych umów, bez odsetek, nieskorygowaną o odpisy aktualizacyjne.

Wypłaty i spłaty kredytów (w tys. PLN)

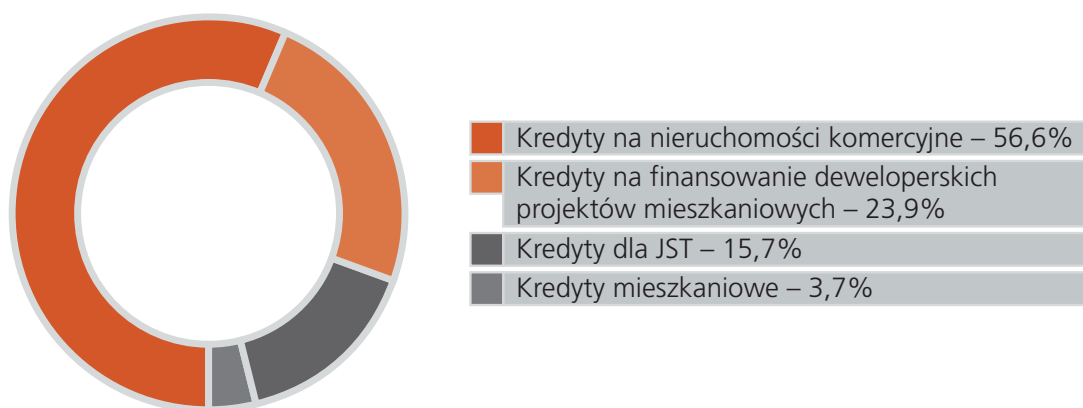


Wartość portfela kredytowego w okresie 31.12.2005 – 31.12.2006 – w mln PLN\*



\* Podział portfela dotyczy całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego.

Zdecydowana większość udzielonych kredytów to kredyty przeznaczone na finansowanie obiektów komercyjnych, które stanowiły blisko 80,6% portfela (nieruchomości komercyjne, w tym budownictwo mieszkaniowe). Kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego (JST) stanowiły 15,7% portfela a kredyty mieszkaniowe pozostałe 3,8%.



\* Podział portfela dotyczy całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego.

Portfel kredytowy BRE Banku Hipotecznego, stan na 31.12.2006

KREDYTY W MLN PLN				
	dla podmiotów gospodarczych	mieszkaniowe	dla sektora publicznego	Suma
EUR	1 122,8	49,8	–	1 172,6
PLN	1 243,8	55,2	495,8	1 794,8
USD	178,1	13,7	–	191,8
<b>Suma</b>	<b>2 544,7</b>	<b>118,7</b>	<b>495,8</b>	<b>3 159,2</b>

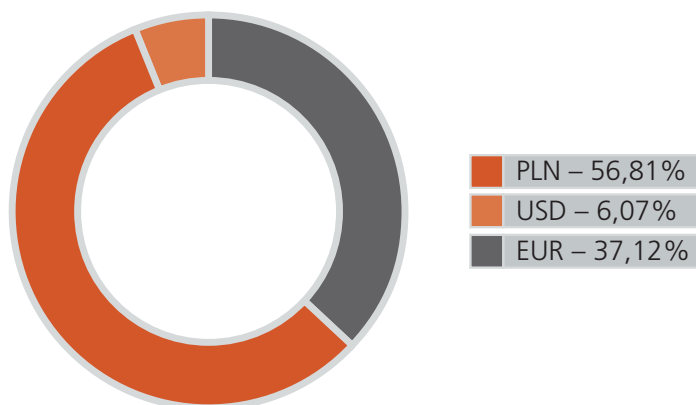
W strukturze walutowej portfela kredytowego dominowały kredyty w PLN, a w dalszej kolejności kredyty denominowane w EUR. Kredyty walutowe stanowiły 43% wartości portfela kredytowego.

Od 2002 r. można zaobserwować systematyczny wzrost znaczenia kredytów złotych, co związane jest ze spadkiem stóp procentowych w PLN jak i z dużymi, gwałtownymi wahaniami kursów walutowych a także finansowaniem przez Bank deweloperów mieszkaniowych, którzy zaciągają kredyty w rodzimej walucie. Udział kredytów złotych w całkowitym portfelu wzrósł z poziomu 1,83% na koniec 2001 r. do 17,95% w roku 2003, by na koniec 2006 r. sięgnąć 57%.

Tej tendencji towarzyszy spadek znaczenia kredytów denominowanych w USD, których udział w portfelu spadł na koniec 2006 r. do 6%.

#### Struktura walutowa portfela kredytowego\*

---



\* Podział walutowy portfela dotyczy całkowitego portfela w ujęciu bilansowym i pozabilansowym

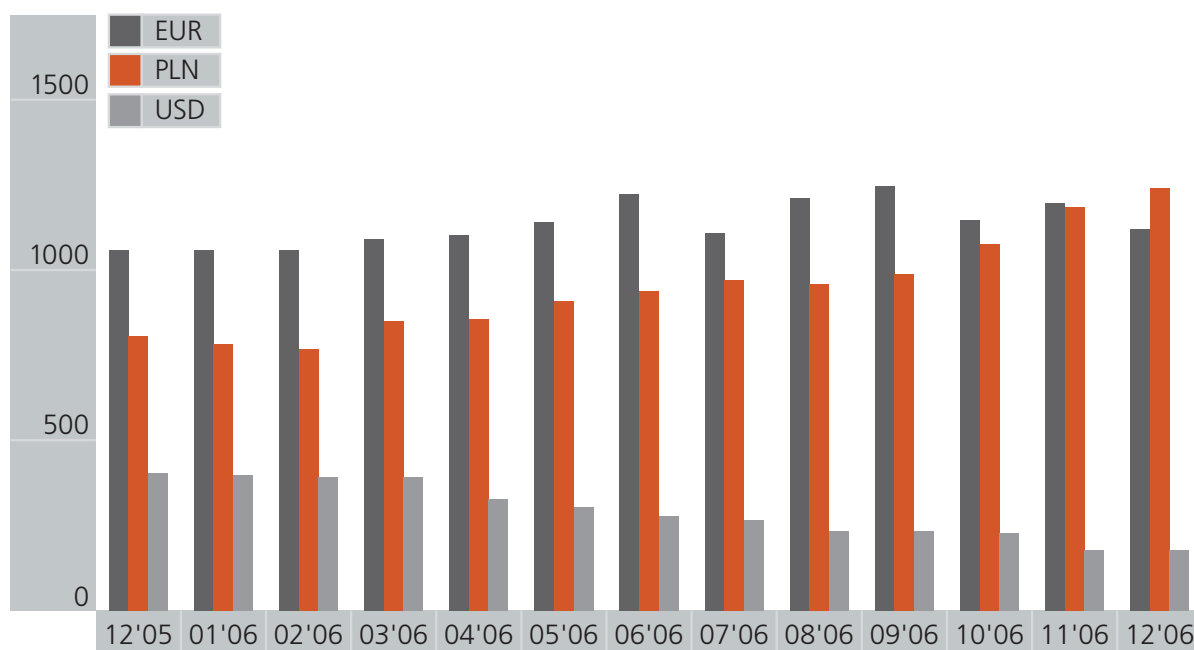
#### II.4. KREDYTY DLA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH

---

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

Całkowite zaangażowanie wobec podmiotów gospodarczych (z wyłączeniem kredytów udzielonych jednostkom samorządowym) wyniosło na koniec 2006 r. **2 545 mln PLN** (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe), z czego w 2006 r. podpisano umowy kredytowe na łączną kwotę **1 073 mln PLN**. Największy udział w wartości ubiegłorocznej sprzedaży miały kredyty przeznaczone na refinansowanie nieruchomości komercyjnych (40%), kredyty dla deweloperów mieszkaniowych (35%) a w trzeciej kolejności kredyty na realizację nowych inwestycji budowlanych (25%).

Wartość kredytów dla podmiotów gospodarczych w okresie 31.12.2005–31.12.2006  
w mln PLN\*



\* Podział portfela dotyczy całkowitego zaangażowania bilansowego i pozabilansowego.

Portfel kredytowy stanowią w głównej mierze umowy z dużymi klientami korporacyjnymi (wśród których przeważają kredyty z przeznaczeniem na refinansowanie obiektów biurowych, deweloperów mieszkaniowych, centrów handlowych i powierzchni magazynowych). Nieznaczna część portfela, z uwagi na wyższe ryzyko kredytowe wiążące się z finansowaniem



tego typu obiektów, obejmuje kredyty przeznaczone na finansowanie hoteli i obiektów rozrywkowo-rekreacyjnych.

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

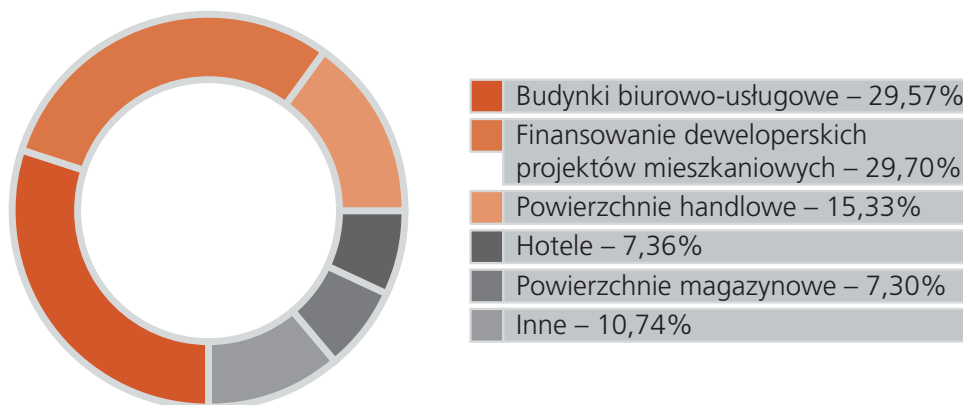
#### Kredyty dla podmiotów gospodarczych, wartość portfela, stan na 31.12.2006

Kredyty dla podmiotów gospodarczych	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone w mln PLN)	Udział %
w PLN	1 243,8	49%
w EUR	1 122,8	44%
w USD	178,1	7%
<b>Suma</b>	<b>2 544,7</b>	<b>100%</b>

#### Kredyty dla podmiotów gospodarczych z uwzględnieniem podziału na rodzaje finansowanych nieruchomości, stan na 31.12.2006

Kredyty komercyjne wg rodzaju kredytowanej nieruchomości	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone) w mln PLN	Liczba kredytów
Deweloperskie projekty mieszkaniowe	755,85	45
Budynki biurowo-usługowe	752,56	156
Powierzchnie handlowe	390,03	89
Hotele	187,20	15
Powierzchnie magazynowe	185,73	30
Kompleksy biurowo-handlowe	111,30	17
Grunt	67,78	7
Obiekty rozrywkowo-rekreacyjne	18,38	7
Inne	75,92	29
<b>Suma</b>	<b>2 544,75</b>	<b>395</b>

Kredyty dla podmiotów gospodarczych wg rodzaju finansowanej nieruchomości,  
stan portfela na 31.12.2006



Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowana jest w województwie mazowieckim, gdzie zaangażowanych jest ponad 42% wszystkich środków kredytowych. W województwach dolnośląskim i małopolskim łączne zaangażowanie wynosi 29% całkowitego portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych.

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

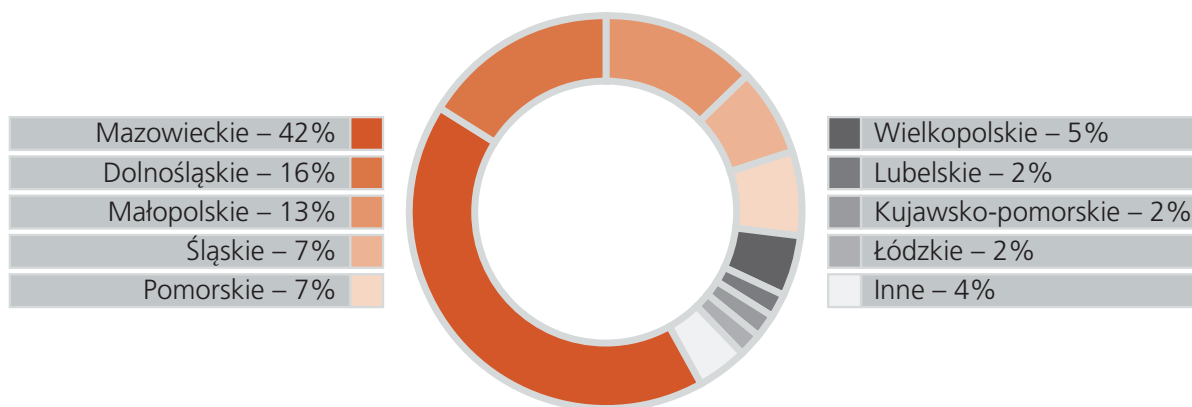
Kredyty dla podmiotów gospodarczych – podział geograficzny wg województw,  
stan na 31.12.2006

Kredyty komercyjne – podział geograficzny wg województw	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone) w mln PLN	Liczba kredytów
Mazowieckie	1 094,59	108
Dolnośląskie	396,90	59
Małopolskie	323,40	47
Śląskie	180,15	27
Pomorskie	172,37	32



Kredyty komercyjne – podział geograficzny wg województw	Całkowite zaangażowanie (kredyty wypłacone i niewypłacone) w mln PLN	Liczba kredytów
Wielkopolskie	119,93	22
Lubelskie	58,53	4
Kujawsko-pomorskie	52,32	11
Łódzkie	48,54	11
Zachodniopomorskie	28,02	21
Warmińsko-mazurskie	18,96	11
Opolskie	18,27	11
Świętokrzyskie	14,44	2
Podkarpackie	11,39	5
Podlaskie	4,16	11
Lubuskie	2,78	13
<b>Suma</b>	<b>2 544,75</b>	<b>395</b>

Kredyty dla podmiotów gospodarczych – podział geograficzny, stan na 31.12.2006



## II.5. FINANSOWANIE JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

---

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

Od ponad 2 lat Bank z powodzeniem buduje swoją pozycję i rozwija działalność kredytową w sektorze publicznym, finansując bezpośrednio jednostki samorządowe lub udzielając kredytów pod ich poręczenia.

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

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

W roku 2006 Bank skutecznie rozwijał działalność w tym obszarze, udzielając kredytów głównie z przeznaczeniem na pokrycie deficytu budżetowego, spłatę wcześniej zaciągniętych pożyczek oraz sfinansowanie wydatków inwestycyjnych jednostek samorządu terytorialnego. Ważnym obszarem działania jest finansowanie publicznych szpitali i Zakładów Opieki Zdrowotnej. Nowe ramy prawne sprawiły, iż placówki zdrowia, wspierane przez swe organy za-

łożycielskie, rozpoczęły realizację programów restrukturyzacyjnych i obok tradycyjnych źródeł finansowania – pożyczek Skarbu Państwa – sięgają po kredyty komercyjne.

BRE Bank Hipoteczny finansuje ich restrukturyzację i modernizację w przypadku, gdy zabezpieczeniem kredytu jest poręczenie JST obejmujące kwotę kredytu wraz z odsetkami, prowizjami i wszelkimi kosztami wynikającymi z umowy kredytu.

#### Globalna struktura portfela kredytów udzielonych w sektorze publicznym



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

Portfel kredytów dla jednostek samorządowych cechuje się wysoką dynamiką wzrostu. W ubiegłym roku Bank udzielił jednostkom samorządowym 260 mln PLN kredytów, zwiększając całkowite zaangażowanie w tym segmencie do 496 mln PLN czyli o 94 proc. w porównaniu z rokiem 2005.



## II.6. KREDYTY MIESZKANIOWE DLA KLIENTÓW INDYWIDUALNYCH

---

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

Całkowita wartość portfela tego typu kredytów (która nie uwzględnia kredytów dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zatrudniających do 9 osób) wyniosła na koniec 2006 r. 118,2 mln PLN, odnotowując spadek o prawie 38% w skali roku.

## III. EMISJE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH

---

W 2006 r. BRE Bank Hipoteczny nie przeprowadzał nowych emisji listów zastawnych, a wartość wszystkich wyemitowanych przez Bank hipotecznych listów zastawnych wyniosła na koniec roku 841 mln PLN.

W połowie roku Bank dokonał wykupu, zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji emisji, transzy hipotecznych listów zastawnych serii AB w ofercie niepublicznej o wartości 50 mln PLN.

W ciągu swojej siedmioletniej działalności BRE Bank Hipoteczny dokonał 11 emisji niepublicznych i 3 publicznych, utrzymując pod koniec 2006 r. znaczącą pozycję na rynku polskich hipotecznych listów zastawnych z 49% udziałem.

W ofercie Banku przeważają papiery z pięcioletnim okresem wykupu. Hipoteczne listy zastawne wyemitowane przez BRE Bank Hipoteczny posiadają wysoką ocenę inwestycyjną na poziomie A2 (porównywalnym z ratingiem kraju), przyznaną przez międzynarodową agencję ratingową Moody's Investors Service Ltd.

Pozostałe działające w Polsce banki hipoteczne dokonały do tej pory emisji na kwotę około 895 mln PLN.



EMISJE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH BRE Banku Hipotecznego SA  
w ofercie niepublicznej

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

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

EMISJE HIPOTECZNYCH LISTÓW ZASTAWNYCH BRE Banku Hipotecznego SA  
w ofercie publicznej

Organizatorzy oferty:

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

Data emisji	Dzień wykupu	Waluta	Wartość	Rating Moody's
10.04.2003	10.04.2008	PLN	200 000 000	A2
23.10.2003	10.10.2008	PLN	200 000 000	A2
14.04.2005	12.04.2010	PLN	100 000 000	A2
<b>Suma</b>		<b>PLN</b>	<b>500 000 000</b>	



## Podstawa emisji hipotecznych listów zastawnych

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

Z końcem 2006 r. na portfel wierzytelności stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych składały się wierzytelności łącznie z 771 kredytów. Ich ogólną charakterystykę zawierają poniższe tabele.

### Struktura walutowa oraz przedziały kwotowe portfela

Przedziały wartościowe (w tys. PLN)	Wartość kredytów udzielonych w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w EUR wyrażona w tys. PLN	Wartość kredytów udzielonych w USD wyrażona w tys. PLN	Suma
<= 250	20 594	25 775	5 956	52 324
250,1–500	11 104	13 632	5 799	30 535
500,1–1 000	9 719	11 226	2 697	23 642
1 000,1–5 000	53 791	100 303	23 086	177 180
> 5 000	131 506	409 831	52 953	594 291
<b>Suma</b>	<b>226 715</b>	<b>560 766</b>	<b>90 492</b>	<b>877 972</b>
<b>Udział w portfelu kredytowym</b>	<b>25,82%</b>	<b>63,87%</b>	<b>10,31%</b>	



### Podział kredytów ze względu na kredytobiorcę

Podmiot kredytowany	Wartość w tys. PLN	Udział w portfelu kredytowym
Osoby prawne / osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	798 672	90,97%
Osoby fizyczne	79 300	9,03%
<b>Suma</b>	<b>877 972</b>	<b>100%</b>

### Podział kredytów ze względu na przeznaczenie

Przeznaczenie	Wartość w tys. PLN	Udział w portfelu kredytowym
nieruchomości komercyjne	794 353	90,48%
nieruchomości mieszkaniowe	83 619	9,52%
<b>Suma</b>	<b>877 972</b>	<b>100,00%</b>

### Podział kredytów ze względu na typ oprocentowania

Przeznaczenie	Wartość w tys. PLN	Udział w portfelu kredytowym
oprocentowanie zmienne	766 743	87,33%
oprocentowanie stałe	111 229	12,67%
<b>Suma</b>	<b>877 972</b>	<b>100,00%</b>

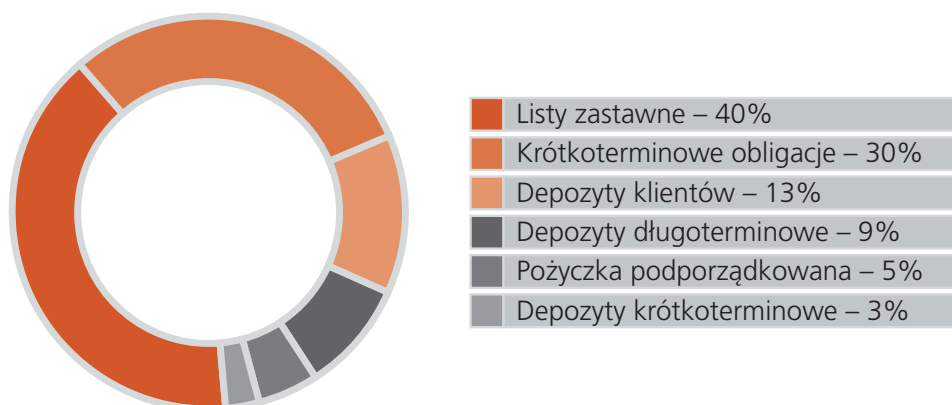
### Podział kredytów ze względu na okres zapadalności

Przedziały w latach	Wartość w tys. PLN	Udział w portfelu kredytowym
1–2 lata	67 376	7,67%
2–3 lata	1 199	0,14%
3–4 lata	6 029	0,69%
4–5 lat	15 616	1,78%
5–10 lat	204 768	23,32%
> 10 lat	582 984	66,40%
<b>Suma</b>	<b>877 972</b>	<b>100,00%</b>

### Finansowanie działalności Banku

Bank refinansuje swoją działalność w 40% poprzez emisje hipotecznych listów zastawnych, a w dalszej kolejności za pośrednictwem emisji krótkoterminowych obligacji (30%) i depozytów od podmiotów niefinansowych i finansowych (25%). W strukturze finansowania w porównaniu z rokiem 2005 zwiększył się udział środków z emisji obligacji i depozytów klientów.

### Struktura finansowania działalności Banku na 31.12.2006







## IV. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM

---

BRE Bank Hipoteczny przykłada dużą wagę do bieżącego monitorowania i ograniczania ryzyka występujących w jego działalności. Zajmują się tym Departament Zarządzania Ryzykiem Kredytowym oraz Biuro Controllingu, Zarządzania Ryzykiem Finansowym i Operacyjnym, a działania te wspierają także Komitet Zarządzania Aktywami i Pasywami oraz Komitet Kredytowy. Pion Zarządzania Ryzykiem działa niezależnie i odrębnie od Pionu Sprzedaży. Takie podejście do zarządzania ryzykiem zapewnia Bankowi przestrzeganie obowiązujących norm bezpieczeństwa, wynikających m.in. z Ustawy Prawo Bankowe oraz Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

### IV.1. RYZYKO KREDYTOWE

---

#### Portfel kredytowy

---

W ramach systemu zarządzania ryzykiem, Bank prowadzi działalność kredytową zgodnie z polityką kredytową i zasadami podejmowania decyzji kredytowych. Na bieżąco monitoruje aktywa kredytowe, dokonując przeglądu ekspozycji kredytowych, zgodnie z odpowiednimi regulacjami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR).

Rok 2006 przyniósł radykalną poprawę jakości portfela kredytowego Banku. Udział kredytów ze stwierdzoną utratą wartości w całkowitym portfelu spadł ponadtrzykrotnie, do nienotowanego wcześniej poziomu 0,48% (wg danych NBP udział należności zagrożonych w bankach hipotecznych ogółem wynosi 5,5%).

Rozwiązano większość największych problemów związanych z windykacją kredytów komercyjnych.

Kontynuowano działania związane z windykacją i restrukturyzacją kredytów mieszkaniowych. W ich konsekwencji wysokość odzyskanych kwot wyniosła 7,1 mln PLN, a liczba kredytów dla klientów indywidualnych ze stwierdzoną utratą wartości spadła do 59 przypadków. Po



raz pierwszy w historii Banku zastosowano rozwiązanie polegające na pakietowej sprzedaży wierzytelności ze stwierdzoną utratą wartości z tytułu kredytów mieszkaniowych.

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

## Zarządzanie ryzykiem

---

Bank przystąpił do prac nad wdrażaniem Nowej Umowy Kapitałowej, czym zajmuje się specjalnie powołany do tego celu Zespół Wdrożeniowy. Została podjęta decyzja o wprowadzeniu metody standardowej od 1 stycznia 2008 r. W 2006 r. Bank prowadził prace nad metodologią segmentacji ekspozycji kredytowych oraz technik redukcji ryzyka kredytowego.

W ramach systemu zarządzania ryzykiem Bank wdrożył zasady polityki zarządzania ryzykiem oraz dokonał nowelizacji procedur kredytowych. Wprowadzono do nich m.in. zasady finansowania zakupów gruntów i monitoringu takich transakcji, zasady udzielania kredytów, w których występuje płatność balonowa, modyfikacje dotyczące zasad finansowania jednostek samorządu terytorialnego i placówek służby zdrowia.

Bank wprowadził również nowatorski system ratingów wewnętrznych dla oceny ryzyka kredytowego. Rozszerzono obowiązujący wewnętrzny system limitów ryzyka kredytowego o limity koncentracji regionalnej, branżowej, walutowej, długości okresu kredytowania oraz stopy procentowej, wyrażone jako dopuszczalny, maksymalny udział w funduszach własnych Banku. Bank wprowadził też system monitorowania indywidualnego wskaźnika LtV (*Loan to Value*) oraz stosuje odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

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



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

Kredyty	31.12.2005*		01.01.2006**	
	Zaangażowanie w tys. PLN	Udział	Zaangażowanie w tys. PLN	Udział
regularne	2 583 229,60	95,34%	2 652 459,41	97,89%
ze stwierdzoną utratą wartości	126 404,21	4,66%	57 174,40	2,11%
<b>Suma</b>	<b>2 709 633,81</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 709 633,81</b>	<b>100,00%</b>

Kredyty	31.12.2006**		31.12.2006**	
	Zaangażowanie w tys. PLN	Udział	Poziom odpisów aktualizacyjnych	Udział
regularne	3 144 026,69	99,52%	5 104,05	0,16%
ze stwierdzoną utratą wartości	15 141,15	0,48%	5 116,60	0,16%
<b>Suma</b>	<b>3 159 167,84</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 220,65</b>	<b>0,32%</b>

Tabela prezentuje zaangażowanie całkowite bez odsetek, nieskorygowane o odpisy aktualizacyjne.

\* klasyfikacja kredytów wg PSR

\*\* klasyfikacja kredytów wg MSR

## Koncentracja walutowa

Relatywnie wysoki udział kredytów walutowych w portfelu kredytów komercyjnych wynika ze specyfiki rynku nieruchomości, m.in. z faktu, że większość transakcji, których przedmiotem są obiekty komercyjne na terenie Polski, zawierana jest w walucie obcej.

Niemniej jednak utrzymuje się tendencja wzrostu znaczenia kredytów złotych, których udział w portfelu na koniec ubiegłego roku zwiększył się do blisko 57% czyli o 35%. Przyczynił się do tego m.in. wzrost udziału kredytów dla deweloperów mieszkaniowych oraz kredytów dla jednostek samorządowych, zaciąganych z zasady w walucie krajowej.



Produkt	Struktura walutowa w %						Zmiana struktury walutowej (w punktach procentowych)		
	31.12.2006			31.12.2005					
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty na nieruchomości komercyjne	48,9%	44,1%	7,0%	35,6%	46,7%	17,7%	13,3	-2,6	-10,7
Kredyty mieszkaniowe	46,5%	41,9%	11,6%	38,8%	45,6%	15,5%	7,7	-3,7	-3,9
Kredyty dla JST	100,0%	-	-	100,0%	-	-	-	-	-
Całkowity portfel kredytowy (zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe)	56,8%	37,1%	6,1%	41,9%	42,2%	15,9%	14,9	-5,1	-9,8

Polityka kredytowa Banku ściśle determinuje zasady udzielania kredytów walutowych. W przypadku kredytów komercyjnych głównym źródłem spłaty są dochody z czynszów finansowanych nieruchomości, a kredyty w EUR i USD udzielane są w przypadku, gdy nie zachodzą niezgodności w walucie odpowiadających im przychodów oraz istotne różnice pomiędzy terminami wpłat czynszu i obsługi zadłużenia. Te czynniki ograniczają wpływ ewentualnej deprecjacji złotego na jakość portfela kredytowego. Ryzyko walutowe uwzględniane jest przy analizie zdolności kredytowej.

### Koncentracja geograficzna i sektorowa portfela

Nieruchomości finansowane przez Bank powinny, zgodnie z zasadami polityki kredytowej, charakteryzować się atrakcyjną lokalizacją wyznaczoną przez możliwości ich zbycia w perspektywie długookresowej. Czynniki te znajdują odzwierciedlenie w koncentracji geograficznej portfela kredytowego. Finansowanie nieruchomości położonych w największych miastach Polski: Warszawie, Krakowie i Wrocławiu obejmuje 2/3 całego portfela kredytowego. Fakt ten uwarunkowany jest również specyfiką rynku nieruchomości. Duże miasta jako regiony o najszybszym w Polsce tempie rozwoju gospodarczego przyciągają inwestorów dysponują-



cych znaczącym zapleczem kapitałowym za granicą, tu rozwija się też rynek nieruchomości komercyjnych, które w stosunkowo krótkim okresie znajdują najemców.

Koncentracja geograficzna portfela kredytów komercyjnych i dla jednostek samorządu terytorialnego

Kredyty komercyjne – – podział geograficzny (wg województw)	2006	2005
	Udział w całkowitym zaangażowaniu banku	Udział w całkowitym zaangażowaniu banku
Mazowieckie	37,7%	38,2%
Dolnośląskie	16,3%	13,4%
Małopolskie	10,7%	13,8%
Pozostałe	35,3%	34,6%
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Dobrze rozwijającym się obszarem aktywności Banku jest nadal finansowanie rynku deweloperów mieszkaniowych. Bank finansuje projekty mieszkaniowe w strukturze spółki celowej z zamkniętym rachunkiem zastrzeżonym, odpowiednią kontrolą inżynierską oraz przy spełnieniu wymogów przedsprzedaży i wniesienia wkładu własnego przed uruchomieniem pierwszej transzy kredytu. Całkowita wielkość zaangażowania Banku w finansowanie deweloperów mieszkaniowych była limitowana do określonego udziału w funduszach własnych Banku. Na koniec 2006 r. limit ten był wykorzystany w 83%, a kredyty deweloperskie stanowiły 25% całkowitego portfela Banku i charakteryzowały się dobrą jakością.

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, które zlokalizowane są w największych i najszybciej rozwijających się miastach Polski. W efekcie ponad 47% 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.

W 2006 r. Bank kontynuował kredytowanie jednostek samorządu terytorialnego. Według stanu na 31.12.2006 r. zaangażowanie z tego tytułu wyniosło 495,78 mln PLN. Wszystkie należności Banku związane z finansowaniem sektora publicznego klasyfikowane są jako regularne.

#### Koncentracja sektorowa portfela kredytów komercyjnych i dla jednostek samorządu terytorialnego

Kredyty komercyjne wg rodzaju kredytowanej nieruchomości	2006	2005
	Udział w całkowitym zaangażowaniu kredytowym	Udział w całkowitym zaangażowaniu kredytowym
Deweloperskie projekty mieszkaniowe	24,9%	22,3%
Budynki biurowo-usługowe	24,8%	34,2%
Finansowanie jednostek samorządu terytorialnego	16,3%	10,1%
Powierzchnie handlowe	12,8%	15,0%
Hotele	6,2%	5,1%
Powierzchnie magazynowe	6,1%	4,2%
Kompleksy biurowo-handlowe	3,7%	4,7%
Inne	2,4%	2,5%
Grunt	2,2%	1,1%
Obiekty rozrywkowo-rekreacyjne	0,6%	0,8%
<b>Suma</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## IV.2. RYZYKO RYNKOWE

---

### Ryzyko stopy procentowej

---

W celu oceny ryzyka stopy procentowej, a więc wrażliwości na zmiany rynkowych stóp procentowych, Bank dokonuje pomiaru stopnia niedopasowania struktury aktywów do struktury finansujących je pasywów i prognozuje wpływ tych zmian na wartość aktywów netto. Szacowanie wpływu czynników rynkowych odbywa się przez pomiar wartości zagrożonej ryzykiem rynkowym (*Value At Risk*). W celu ograniczenia tego ryzyka przyjęto określone limity, by uchronić się przed ich przekroczeniem Bank stosuje instrumenty zabezpieczające: swap odsetkowy (IRS), swap walutowo-odsetkowy (CIRS).

Współczynnik ryzyka stopy procentowej (100 BP) mierzony systematycznie od kilku lat nigdy nie przekroczył poziomu 2,5%, a w samym 2006 r. nie był wyższy niż 1,0% funduszy własnych Banku, co wskazuje na konserwatywne podejście do zarządzania ryzykiem stopy procentowej.

Wartość narażona na ryzyko stopy procentowej *Value at Risk* (VAR) osiągnęła w 2006 r. maksymalnie 0,66 mln PLN, mieszcząc się w limicie 0,75 mln PLN ustalonym w procedurach wewnętrznych Banku. W analizowanym okresie *Value at Risk* wahała się w przedziale od 2,1 tys. PLN do 661,7 tys. PLN a jej średnia wartość wyniosła w tym okresie 163,72 tys. PLN.

W ramach monitorowania poziomu ryzyka stopy procentowej, Bank rozpoczął w II połowie 2006 r. pomiar stopnia zagrożenia wyniku odsetkowego brutto za pomocą współczynnika *Earnings at Risk* (EAR), określającego potencjalną stratę (spadek dochodu odsetkowego), jaka może powstać w wyniku niekorzystnych zmian stóp procentowych, przy utrzymaniu niezmiennego portfela przez cały rok.

W II połowie 2006 r. współczynnik EAR wahał się w przedziale od 1,6% do 7,6% planowanego wyniku odsetkowego na 2006 r.



W celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej zawierane są transakcje IRS oraz CIRS, uwzględniające strukturę portfela kredytów o stałej stopie procentowej. Wszystkie te transakcje mają charakter zabezpieczający i nie stanowią pozycji handlowych.

### Ryzyko walutowe

---

Pomiar ryzyka walutowego odbywa się przez pomiar indywidualnych pozycji walutowych dla każdej z walut oraz pozycji całkowitej w drodze transakcji kupna/sprzedaży walut oraz transakcji SWAP. Ryzyko walutowe monitorowane 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.

Według stanu na 31.12.2006 r. pozycja walutowa wynosiła 311,0 tys. EUR i 119,1 tys. USD.

### IV.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

---

Bank zarządza ryzykiem płynności poprzez procedury monitorowania i raportowania przewidywanych wpływających i wypływających strumieni środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów. W tym celu dokładnie analizowane jest zapotrzebowanie na krótkoterminowe i długoterminowe finansowanie, poprzez badanie rzeczywistych i przyszłych przepływów pieniężnych, w oparciu zarówno o raporty luki płynności, jak i raporty departamentów sprzedażowych, dotyczących aktualnie negocjowanych umów kredytowych.

W celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom płynności krótkoterminowej, Bank dywersyfikuje źródła finansowania poprzez współpracę z bankami krajowymi i zagranicznymi oraz dobór różnych instrumentów finansowania akcji kredytowej.

Bieżące zapotrzebowanie na środki finansowe zaspokajane jest z rynku międzybankowego z wykorzystaniem depozytów i pożyczek międzybankowych oraz poprzez emisje krótkoterminowych obligacji i ofertę depozytową, kierowaną do podmiotów niefinansowych. Stopień refinansowania prowadzonej akcji kredytowej za pomocą instrumentów rynku międzybankowego badany jest za pomocą współczynnika płynności do 1 tygodnia. W analizowanym



okresie współczynnik ten wahał się w przedziale od 7,27% do 59,70% (max 100%), a jego średnia wartość wyniosła 25,61%.

Sytuacja długoterminowa Banku pod względem płynności jest stabilna. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności. Dodatkowo, w związku z niedopasowaniem terminów zapadalności pomiędzy długoterminowymi papierami wartościowymi a wymagalnością aktywów, większe bezpieczeństwo płynności gwarantowane jest przez utrzymywanie rezerw płynnych aktywów na wypadek nieprzewidzianych zdarzeń.

Na koniec 2006 r. pasywa o średniej zapadalności ważonej wielkością kapitału wynoszącej 1,49 roku finansowały aktywa o średniej wymagalności wynoszącej 5,87 lat i czasie trwania uwzględniającym amortyzację kapitału wynoszącym 4,98 lat.

Bank dąży do zniwelowania niedopasowania struktury aktywów do finansujących je pasywów poprzez wydłużenie okresu zapadalności długoterminowych listów zastawnych i emisję długoterminowych obligacji kuponowych o zapadalności do 3 lat. Na koniec 2006 r. średnia zapadalność emitowanych listów zastawnych wynosiła 2,1 lat. W 2006 r. płynność Banku utrzymywała się na bezpiecznym i stabilnym poziomie.

#### IV.4. RYZYKO OPERACYJNE

---

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

W zakresie zarządzania ryzykiem operacyjnym Bank jest w trakcie opracowywania i wdrażania spójnego w ramach Grupy BRE Banku systemu, zapewniającego utrzymanie ryzyka operacyjnego na poziomie niezagrażającym osiągnięciu zaplanowanego wyniku finansowego. System ten powiązany jest jednocześnie z modelem zarządzania ryzykiem operacyjnym Grupy Commerzbanku AG.



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

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

W celu obliczenia wymogu kapitałowego na pokrycie ryzyka operacyjnego, Bank stosuje metodę podstawowego wskaźnika BIA (Basic Indicator Approach). Wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego wg metody podstawowego wskaźnika stanowi 15% wskaźnika określonego jako średnia suma wyniku oraz wyniku pozaodsetkowego za okres 3 lat. Według tych wyliczeń, wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka operacyjnego na rok 2006 wynosił 6,5 mln PLN. Wymóg z tego tytułu zostanie uwzględniony przy agregacji łącznego wymogu kapitałowego Banku począwszy od roku 2008.

Od roku 2004 prowadzony jest rejestr strat operacyjnych. Obecnie Bank jest w trakcie implementacji kolejnych metod pomiaru ryzyka operacyjnego, mających w przyszłości stworzyć system narzędzi oceny ryzyka operacyjnego, z uwzględnieniem stopnia wrażliwości poszczególnych linii biznesowych na to ryzyko.

#### **IV.5 RYZYKO INWESTYCJI W LISTY ZASTAWNE**

---

Listy zastawne są instrumentem finansowym o bardzo niskim ryzyku inwestycyjnym, wynikającym z wymogów wielostopniowego zabezpieczenia ich emisji i obrotu przez emitenta, zgodnych z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Do wysokiego bezpieczeństwa inwestowania w hipoteczne listy zastawne przyczynia się również prowadzona przez Bank od wielu lat konserwatywna polityka wyceny nieruchomości, stanowiących ich zabezpieczenie.

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

- Podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych mogą być tylko te wierzytelności, które są wpisane do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych oraz są zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Każdorazowe wpisanie i wykreślenie wierzytelności z rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wymaga zgody Powiernika
- Wycena wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowiących zabezpieczenie emitowanych listów zastawnych jest dokonywana z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Przy szacowaniu wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości uwzględniane są jedynie te jej cechy i związane z nią dochody, które przy założeniu racjonalnej eksploatacji mogą mieć charakter trwały dla każdego jej posiadacza
- Emisja hipotecznych listów zastawnych może być dodatkowo zabezpieczana do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku za pomocą środków banku hipotecznego posiadanych w gotówce, ulokowanych na rachunku w Narodowym Banku Polskim lub zainwestowanych w papiery wartościowe emitowane lub posiadające gwarancję lub poręczenie NBP, Skarbu Państwa, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju
- Wartość wierzytelności zabezpieczonych hipotekami ustanowionymi w trakcie realizacji inwestycji budowlanych lub nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego nie może przekraczać 10% wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych
- Kwota nominalnych wartości znajdujących się w obrocie listów zastawnych nie może przekroczyć czterdziestokrotności funduszy własnych banku hipotecznego
- Suma wartości wierzytelności wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych powinna pokrywać co najmniej wartość łącznej kwoty nominalnych wartości wyemitowanych listów zastawnych
- Dochód banku hipotecznego z tytułu odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, nie może być niższy od kosztów z tytułu odsetek od znajdujących się w obrocie hipotecznych listów zastawnych



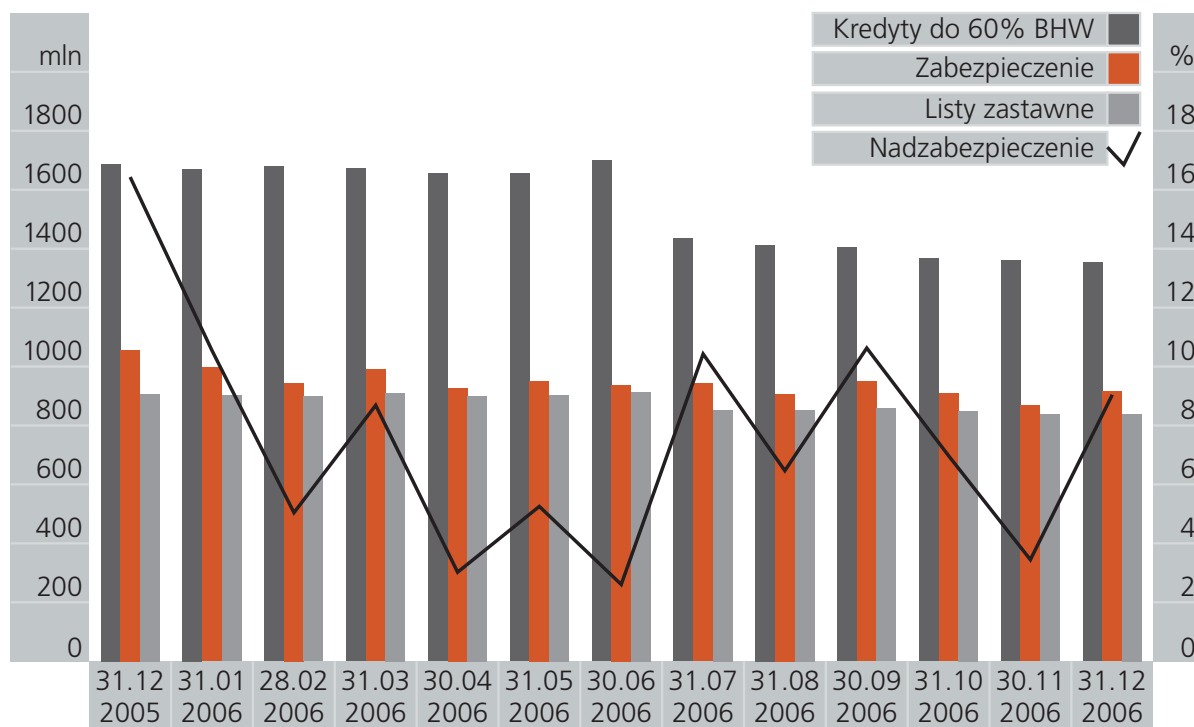
- Wartość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką udzielonego przez bank hipoteczny nie może przekroczyć wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości
- Udział wartości udzielonych kredytów hipotecznych w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości nie może stanowić więcej niż 30% łącznej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką
- Wierzytelności kredytowe mogą być refinansowane listami zastawnymi w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości

Na koniec 2006 r.:

- Udział wartości kredytów udzielonych przez Bank na inwestycje w budowie w ogólnej wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych wynosił 8,3% i nie zmienił się zasadniczo w porównaniu z rokiem 2005
- Bank utrzymywał zabezpieczenie zastępcze w postaci bonów Skarbu Państwa w wysokości 40 mln PLN, co stanowiło ok. 4,5% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku, stanowiących podstawę emisji hipotecznych listów zastawnych. Udział ten kształtował się średnio na poziomie 2,28% w 2006 r. i był wyższy o 0,71 pkt proc. od analogicznego wskaźnika dla 2005 r.
- Wartość wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych stanowiła 278,13% funduszy własnych Banku, ulegając zmniejszeniu o 36,55 pkt proc. w stosunku do 2005 r.
- łączna wartość wyemitowanych przez Bank nieskupionych listów zastawnych wyniosła 841 688 500 PLN. Były one zabezpieczone wierzytelnościami na kwotę 877 971 928 PLN
- łączna wartość listów zastawnych znajdujących się w obrocie zmniejszyła się w stosunku do 2005 r. o 7,41%, natomiast wartość wierzytelności kredytowych w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych uległa zmniejszeniu o 17,08% w porównaniu z rokiem 2005
- Udział wartości udzielonych kredytów hipotecznych w części przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości stanowił ok. 1/3 dopuszczalnego limitu
- Wartość wyemitowanych listów zastawnych stanowiła 70,24% wartości kredytów hipotecznych, w części nieprzekraczającej 60% wartości bankowo hipotecznej nieruchomości. Oznacza to, że do osiągnięcia limitu pozostało jeszcze 320,3 mln PLN

- Całkowite nadzabezpieczenie wierzytelności w rejestrze hipotecznych listów zastawnych wyniosło 76,3 mln PLN i stanowiło 9,06% wartości wierzytelności stanowiących emisję hipotecznych listów zastawnych. Wskaźnik ten był o 7,41 pkt proc. niższy niż w 2005 r., a wartość wierzytelności w rejestrze pozwala na dodatkową emisję o wartości 59,5 mln PLN, uwzględniając 2% nadzabezpieczenia listów.

Rachunek zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych w okresie  
grudzień 2005 – grudzień 2006





## **V. ZARZĄDZANIE SYSTEMAMI TELEINFORMATYCZNYMI**

BRE Bank Hipoteczny jest bankiem nowoczesnym, wykorzystującym solidne, niezawodne oraz nowoczesne technologie i rozwiązania teleinformatyczne. Zastosowanie najnowszych rozwiązań umożliwia odpowiednią obsługę klientów oraz zwiększenie technicznych możliwości przetwarzania danych.

W roku 2006 Bank koncentrował się na doskonaleniu przepływu informacji w systemach bankowych oraz wdrożeniu systemów informatycznych (zintegrowanych z dotychczas funkcjonującymi), wspierających prowadzoną działalność. Departament Informatyki i Bezpieczeństwa wspierał inne komórki Banku w pracach kontynuujących wdrożenie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz założeń do NUK/CRD i przyszłych polskich regulacji w tym zakresie.

Uwzględniając rosnące wymogi rynku, wymogi regulacyjne oraz wykorzystywane nowoczesne technologie, Bank w 2006 r. przeprowadził z zewnętrznym audytorem analizę ryzyka infrastruktury informatycznej. W ślad za tą analizą rozpoczęto wdrożenie projektów istotnie wspierających bezpieczeństwo informacji oraz zarządzanie ryzykiem operacyjnym w obszarze IT.

## **VI. AKTYWNOŚĆ NA FORUM FINANSOWYM I MIĘDZYNARODOWYM**

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

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

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



W 2006 r. w ramach promocji międzynarodowej, BRE Bank Hipoteczny po raz kolejny prezentował się na największych europejskich imprezach wystawienniczych rynku nieruchomości komercyjnych – MIPIM w Cannes, Expo Real w Monachium, a także Meeting Point w Barcelonie.

## **VII. CELE I ZAMIERZENIA BANKU NA 2007 R.**

Strategicznym celem Banku w perspektywie najbliższych lat jest utrzymanie wiodącej pozycji wśród banków hipotecznych działających w Polsce oraz dalszy wzrost udziału w rynku finansowania nieruchomości komercyjnych. Bank będzie koncentrował swoją działalność w obszarze finansowania klientów korporacyjnych, a jednym z najważniejszych segmentów biznesowych pozostanie rynek deweloperów mieszkaniowych, których finansowanie stanowi znaczący udział w całym portfelu kredytów komercyjnych Banku.

Bank będzie dalej intensywnie rozwijał swoją aktywność w obszarze finansowania jednostek samorządu terytorialnego, w 2007 r. Bank planuje zwiększyć swoje zaangażowanie w finansowanie publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz projektów w obszarze budownictwa komunalnego.

Planując kolejne programy emisji Bank zamierza również utrzymać pozycję lidera na rynku hipotecznych listów zastawnych. Wyzwaniem w tym zakresie będzie planowana na rok 2007, pierwsza w dotychczasowej historii Banku i pierwsza na rynku polskim, emisja publicznych listów zastawnych, refinansujących kredyty udzielone jednostkom samorządu terytorialnego, realizowana w ramach programu o wartości 2 mld PLN.

W 2007 r. Bank będzie kontynuował realizację celów i założeń przyjętych w średniookresowej strategii działania na lata 2007–2009. Przewidują one osiągnięcie następujących celów finansowych w 2007 r:

- sprzedaż kredytów na poziomie 1,39 mld PLN
- uzyskanie wyniku brutto w wysokości 35,98 mln PLN
- utrzymanie rentowności mierzonej wskaźnikiem ROE brutto na poziomie 15,68%
- uzyskanie wskaźnika cost/income na poziomie 46,11%



- współczynnik wypłacalności na poziomie 13,56%
- obniżenie kosztów refinansowania
- zmiana struktury bilansu dla uzyskania niższego kapitału regulacyjnego

W zakresie polityki finansowania swojej działalności Bank będzie dążył do:

- zapewnienia płynności po możliwie najniższych do uzyskania kosztach
- zabezpieczania ryzyka stóp procentowych i ryzyka walutowego związanych z emisjami listów zastawnych
- współpracy z bankami krajowymi i zagranicznymi w zakresie operacji rynku pieniężnego, walutowego i transakcji pochodnych
- przeprowadzenia emisji publicznych listów zastawnych o maksymalnej wartości do 500 mln PLN
- zwiększenia poziomu wartości depozytów przyjmowanych od klientów spoza grupy kredytobiorców Banku w ramach prowadzonych rachunków lokat terminowych

## VIII. WŁADZE BANKU

---

### ZARZĄD

---

W 2006 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w tym samym składzie co w roku 2005:

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

### RADA NADZORCZA

---

W 2006 r. Rada Nadzorcza Banku działała w składzie:

- Sławomir Lachowski \_\_\_\_\_ Przewodniczący
- Maria Wojsiat-Przedpełska \_\_\_\_\_ Wiceprzewodnicząca
- Jerzy Bujnowski \_\_\_\_\_ Członek Rady





- Jolanta Daniewska \_\_\_\_\_ Sekretarz Rady
- Wiesław Thor \_\_\_\_\_ Członek Rady
- Allan Wodzyński \_\_\_\_\_ Członek Rady

Informacja o wynagrodzeniach Członków Zarządu podana jest w Nocie 34 Sprawozdania Finansowego.

## **IX. INFORMACJE DODATKOWE**

---

### **Tytuły egzekucyjne**

---

W 2006 r. Bank wystawił 2 tytuły egzekucyjne na łączną kwotę 608 790,47 PLN. Oba dotyczyły osób fizycznych, a wartość zabezpieczeń ustanowionych na majątku kredytobiorców (hipoteki), wobec których zostały one wystawione wyniosła 579 611,20 PLN.

### **Depozyty i ich oprocentowanie**

---

Zobowiązania wobec innych banków z tytułu depozytów terminowych wyniosły na koniec 2006 r. 73 640 tys. PLN. Wszystkie depozyty terminowe od innych banków są depozytami na stałą stopę procentową. Środki na rachunkach bieżących oraz depozyty terminowe od klientów korporacyjnych wyniosły łącznie 277 371 tys. PLN natomiast depozyty terminowe od klientów indywidualnych osiągnęły wartość 852 tys. PLN.



### Zobowiązania wobec innych banków

	31.12.2006	31.12.2005
Depozyty terminowe	73 640	131 070
Kredyty i pożyczki otrzymane	193 745	318 899
<b>Zobowiązania wobec innych banków, razem</b>	<b>267 385</b>	<b>449 969</b>

### Zobowiązania wobec klientów

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Klienci korporacyjni:</b>	<b>277 911</b>	<b>133 026</b>
Środki na rachunkach bieżących	111 677	67 348
Depozyty terminowe	165 694	64 919
Pozostałe	540	759
<b>Klienci indywidualni:</b>	<b>1 295</b>	<b>1 420</b>
Depozyty terminowe	852	920
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	232	232
Pozostałe	211	268
<b>Klienci sektora budżetowego:</b>	<b>54</b>	<b>22</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów, razem</b>	<b>279 260</b>	<b>134 468</b>

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.



### Oprocentowanie zmienne

	Średnie oprocentowanie kredytów w 2006 r.			Średnie oprocentowanie kredytów w 2005 r.		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty dla podmiotów gospodarczych	6,58	5,29	6,98	6,78	5,57	7,70
Kredyty dla sektora budżetowego	5,30	3,25	5,30	5,29	3,25	5,30
Kredyty mieszkaniowe	6,39	5,83	7,96	6,56	6,02	8,11

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

### Oprocentowanie stałe

	Średnie oprocentowanie kredytów w 2006 r.			Średnie oprocentowanie kredytów w 2005 r.		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
Kredyty dla podmiotów gospodarczych	8,41	5,59	6,48	8,78	5,74	6,36
Kredyty dla sektora budżetowego	—	—	—	—	—	—
Kredyty mieszkaniowe	9,94	6,27	6,72	11,76	6,51	6,72

### Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego SA jest BRE Bank SA, a jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec BRE Banku SA jest Commerzbank Auslandsbanken Holding AG, spółka zależna w 100% od Commerzbank AG. Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.



Wszystkie transakcje pomiędzy Bankiem a podmiotami 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 koniec 2006 r. na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA składała się głównie pożyczka podporządkowana w wysokości 100 263 tys. PLN (wartość nominalna 100 000 tys. PLN oraz odsetki naliczone) otrzymana na podstawie umowy z dnia 27.04.2006 r., zmienionej aneksem z dnia 18.05.2006 r.

Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składają się głównie kredyty otrzymane: według stanu na 31.12.2006 r. w wysokości 193 745 tys. PLN (wartość nominalna 191 560 tys. PLN oraz odsetki naliczone), według stanu na 31.12.2005 r. w wysokości 194 398 tys. PLN (wartość nominalna 192 990 tys. PLN oraz odsetki naliczone).

Z obydwoma podmiotami Bank zawierał również transakcje zabezpieczające typu IRS, CIRS.

## Pozostałe informacje

---

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

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

## X. INFORMACJA O WYBORZE AUDYTORA

---

Uchwałą nr 17/2006 Rada Nadzorcza BRE Banku Hipotecznego SA wybrała firmę PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. na audytora sprawozdań finansowych Banku za rok 2006.

Umowa została podpisana 22 czerwca 2006 r., a wynikająca z niej wysokość wynagrodzenia z tytułu badania i przeglądu sprawozdania finansowego Banku wynosi 183 tys. PLN brutto.

W 2006 r. w rachunku wyników została ujęta pełna kwota czyli 183 tys. PLN, z tego 61 tys. PLN zostało zapłacone w roku 2006, natomiast na kwotę 122 tys. PLN została utworzona rezerwa.

Podmiotem badającym sprawozdanie finansowe Banku w 2005 r. było BDO Polska Sp. z o.o., a łączna wartość wynagrodzenia z tego tytułu wyniosła 131,64 tys. PLN.

## XI. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

---

### Prawdziwość i rzetelność prezentowanych sprawozdań

---

Zarząd BRE Banku Hipotecznego SA oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy

- roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową BRE Banku Hipotecznego oraz jego wynik finansowy
- sprawozdanie Zarządu z działalności za 2006 r. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji BRE Banku Hipotecznego, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

### Wybór podmiotu uprawnionego

---

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



Piotr Cyburt  
Prezes Zarządu



Sven-Torsten Kain  
Członek Zarządu



Jan Zieliński  
Członek Zarządu

## WŁADZE BANKU

### ZARZĄD

W 2006 r. Zarząd Banku pełnił swoje funkcje w tym samym składzie co w roku 2005:



■ Piotr Cyburt  
Prezes Zarządu,  
Dyrektor Banku



■ Sven-Torsten Kain  
Członek Zarządu,  
Dyrektor Banku



■ Jan Zieliński  
Członek Zarządu,  
Dyrektor Banku

### RADA NADZORCZA

W 2006 r. Rada Nadzorcza Banku działała w składzie:

- Sławomir Lachowski \_\_\_\_\_ Przewodniczący
- Maria Wojsiat-Przedpełska \_\_\_\_\_ Wiceprzewodnicząca
- Jerzy Bujnowski \_\_\_\_\_ Członek Rady
- Jolanta Daniewska \_\_\_\_\_ Sekretarz Rady
- Wiesław Thor \_\_\_\_\_ Członek Rady
- Allan Wodzyński \_\_\_\_\_ Członek Rady

Informacja o wynagrodzeniach Członków Zarządu podana jest w Nocie 34 Sprawozdania Finansowego.



## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

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

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

- a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 394 970 tys. PLN;
- b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujący zysk netto w kwocie 30 460 tys. PLN;
- c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 70 459 tys. PLN;
- d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujący wypływy pieniężne netto w kwocie 93 085 tys. PLN;
- e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia

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

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

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



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

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych („Rozporządzenie” – Dz.U. z 2006 r. Nr 209 poz. 1744) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- a) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- b) jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Banku;
- c) przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2006 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Adam Celiński

Członek Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 90033/7039

Spółka wpisana na listę podmiotów

uprawnionych do badania sprawozdań

finansowych pod numerem 144

Warszawa, 30 marca 2007 r.





## **Raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r.**

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

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

- a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 394 970 tys. PLN;
- b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujący zysk netto w kwocie 30 460 tys. PLN;
- c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 70 459 tys. PLN;
- d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. wykazujący wypływy pieniężne netto w kwocie 93 085 tys. PLN;
- e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku dnia 30 marca 2007 r. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA z dnia 30 marca 2007 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.



Raport zawiera 22 kolejno ponumerowane strony i składa się z następujących części:

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

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

Adam Celiński

Członek Zarządu

Biegły Rewident

Numer ewidencyjny 90033/7039

Spółka wpisana na listę podmiotów  
uprawnionych do badania sprawozdań  
finansowych pod numerem 144

Warszawa, 30 marca 2007 r.



## I. Ogólna charakterystyka Spółki

---

- 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 Spółce nadano dnia 27 kwietnia 1999 r. numer NIP 526-23-16-250. Dla celów statystycznych jednostka otrzymała dnia 26 kwietnia 1999 r. numer REGON 014953634.
- c) Zarejestrowany kapitał zakładowy Banku na dzień 31 grudnia 2006 r. wynosił 175 000 tys. PLN i składał się ze 1 750 000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.
- d) W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności było:
- świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich jak i w walutach.
- W szczególności:
- udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką
  - udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty kredytu do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami są Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa.
- e) W roku obrotowym członkami Zarządu Spółki byli:
- Piotr Cyburt – Prezes Zarządu
  - Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu
  - Jan Zieliński – Członek Zarządu
- f) Jednostkami powiązanymi ze Spółką są:
- Commerzbank AG – jednostka dominująca najwyższego szczebla



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

## II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

---

- a) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Spółki uchwałą nr 17/2006 Rady Nadzorczej z dnia 22 czerwca 2006 r. na podstawie paragrafu 26 ust. 8 Umowy Spółki.
- b) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 66 ust. 2 Ustawy o rachunkowości.
- c) Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 22 czerwca 2006 r. w okresie:
  - badanie wstępne – od 6 listopada 2006 r. do 10 listopada 2006 r.;
  - badanie końcowe – od 2 stycznia 2007 r. do 30 marca 2007 r. (z przerwami).

## 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 1,4% (2005 r.: 0,7%).

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

- W ciągu 2006 r. Bank koncentrował się na dalszym rozwoju w zakresie kredytowania przedsiębiorstw działających na rynku nieruchomości oraz jednostek samorządu terytorialnego.



- W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. suma bilansowa zwiększyła się o 232 838 tys. PLN, tj. o 10,77%, do poziomu 2 394 970 tys. PLN na koniec badanego okresu. Na wzrost sumy bilansowej złożyło się kilka czynników, których wynikiem jest również zmiana struktury pasywów. Bank zintensyfikował działania w celu pozyskiwania większej wartości depozytów od klientów (zobowiązania wobec klientów wzrosły o 144 792 tys. PLN) oraz jednocześnie zwiększył wartość zaciągniętych pożyczek podporządkowanych o 38 451 tys. PLN. Uzyskane w ten sposób środki posłużyły spłacie zobowiązań wobec banków (spadek salda w porównaniu do roku poprzedniego o 182 584 tys. PLN).
- Akcja kredytowa skutkująca wzrostem salda „Kredytów i pożyczek udzielonych klientom” o 250 518 tys. PLN. została sfinansowana przede wszystkim wzrostem zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 164 548 tys. PLN, dodatkową emisją akcji o wartości 40 000 tys. PLN, a także wypracowanym w 2006 r. zyskiem netto w wysokości 30 460 tys. PLN.
- Wzrost zobowiązań wobec klientów był efektem znacznego przyrostu depozytów terminowych i środków na rachunkach bieżących klientów korporacyjnych, które wzrosły odpowiednio o 100 775 tys. PLN i o 44 329 tys. PLN, tj. o 155,23% i 65,82%. Spadek zobowiązań wobec innych banków był skutkiem jednoczesnego zmniejszenia się kredytów i pożyczek otrzymanych i przyjętych depozytów terminowych o 125 154 tys. PLN i o 57 430 tys. PLN.
- Wartość kapitału podstawowego w porównaniu do końca ubiegłego roku zwiększyła się o 40 000 tys. PLN. Wzrost wynikał z przeprowadzonej w kwietniu 2006 r. emisji 400 000 sztuk akcji zwykłych (o wartości nominalnej 100 zł za sztukę), która w całości została objęta przez bezpośrednią jednostkę dominującą – BRE Bank SA
- W badanym okresie nastąpił wzrost działalności kredytowej o 250 518 tys. PLN, co wynikało ze wzrostu wolumenu kredytów i pożyczek udzielonych sektorowi budżetowemu i klientom korporacyjnym. Tym samym zwiększył się udział kredytów i pożyczek udzielonych klientom w sumie bilansowej z poziomu 93,20% do 94,60%.
- Jednocześnie poprawie uległa jakość portfela kredytowego, na skutek czego udział kredytów z utratą wartości w portfelu brutto spadł z poziomu 2,77% na dzień 31 grudnia 2005 r. do poziomu 0,66% na dzień bilansowy. Wskaźnik pokrycia należności kredytowych



z utratą wartości odpisami aktualizującymi wynosił na 31 grudnia 2006 r. 34,28% i wzrósł w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego o 14,26 pkt proc. Poziom odpisów z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek spadł o 5 500 tys. PLN w porównaniu do ubiegłego roku. Wzrost jakości portfela wynika z dobrej kondycji makroekonomicznej, w szczególności z bardzo dobrej sytuacji w branżach związanych z budownictwem i obsługą nieruchomości, w których działają klienci z zadłużeniem wynoszącym 70,99% ogólnej wartości portfela kredytowego Banku.

- Saldo lokacyjnych papierów wartościowych wynosiło na dzień bilansowy 84 611 tys. PLN i w porównaniu do końca poprzedniego roku wzrosło o 69 616 tys. PLN, tj. o 464,26%. Decyzja o nabyciu papierów wartościowych zapadła w związku z wymogami dotyczącymi zasad zabezpieczania emisji hipotecznych listów zastawnych.
- Wartość środków pieniężnych utrzymywanych w kasie i w banku centralnym wzrosła w stosunku do końca 2005 r. o 2 720 tys. PLN do poziomu 3 197 tys. PLN. Jednocześnie, głównie na skutek zmniejszenia salda lokat utrzymywanych w innych bankach, wartość należności od banków spadła w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 95 805 tys. PLN i wynosiła 2 174 tys. PLN.
- Zysk netto bieżącego roku obrotowego wyniósł 30 460 tys. PLN i był wyższy o 4 142 tys. PLN od zysku netto osiągniętego w 2005 r. Na wartość tego wyniku złożyły się przede wszystkim: wynik z tytułu odsetek w kwocie 56 065 tys. PLN, wynik z tytułu prowizji w kwocie 6 107 tys. PLN oraz wynik na działalności handlowej w kwocie 11 546 tys. PLN. Jednocześnie na wynik netto wpłynęły ogólne koszty administracyjne wraz z amortyzacją w łącznej kwocie 31 815 tys. PLN, a także obciążenie z tytułu podatku dochodowego w kwocie 9 783 tys. PLN.
- Wynik na działalności operacyjnej wyniósł w 2006 r. 40 243 tys. PLN i był wyższy niż w 2005 r. o 8 026 tys. PLN, tj. o 24,91%. Wzrost ten był spowodowany głównie wzrostem wyniku z tytułu odsetek (wzrost o 11 708 tys. PLN), wzrostem wyniku z tytułu prowizji (wzrost o 2 926 tys. PLN) oraz spadkiem odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek o 1 181 tys. PLN i kosztów amortyzacji o 1 998 tys. PLN. Omawiany wzrost wyników był zrównoważony przede wszystkim przez wzrost ogólnych kosztów administracyjnych o 1 170 tys. PLN. oraz wzrost starty na pozostałej działalności operacyjnej o 1 931 tys. PLN.



- W badanym roku obrotowym zwiększyło się obciążenie wyniku brutto z tytułu podatku dochodowego o 3 884 tys. PLN do poziomu 9 783 tys. PLN. Wzrost obciążenia wynikał głównie ze wzrostu obciążenia podatkiem dochodowym odroczonym o 7 312 tys. PLN, przy jednoczesnym spadku obciążenia bieżącym podatkiem dochodowym o 3 428 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2006 r. Bank rozpoznał aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, obliczone w oparciu o obowiązującą stawkę podatku dochodowego w wysokości 19%.
- Wskaźnik zwrotu kapitału liczony jako zysk za okres obrotowy w stosunku do średnich aktywów netto (z uwzględnieniem wyniku netto okresu) wyniósł 15,29% i był niższy niż w 2005 r. o 1,92 pkt proc. W 2006 r. wzrosła również rentowność brutto, która wyniosła 25,05% w stosunku do 21,34% za rok 2005.

#### IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego

BILANS na 31 grudnia 2006 r.

	Komentarz	31.12.2006 tys. PLN	31.12.2005 tys. PLN	Zmiana tys. PLN	Zmiana (%)	31.12.2006 Struktura (%)	31.12.2005 Struktura (%)
<b>AKTYWA</b>							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	1	3 197	477	2 720	570,23	0,13	0,02
Należności od banków	2	2 174	97 979	-95 805	-97,78	0,09	4,53
Pochodne instrumenty finansowe	3	23 469	12 664	10 805	85,32	0,98	0,59
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4	2 265 548	2 015 030	250 518	12,43	94,60	93,20
Lokacyjne papiery wartościowe – dostępne do sprzedaży	5	84 611	14 995	69 616	464,26	3,53	0,69



	Komentarz	31.12.2006 tys. PLN	31.12.2005 tys. PLN	Zmiana tys. PLN	Zmiana (%)	31.12.2006 Struktura (%)	31.12.2005 Struktura (%)
Aktywa zastawione		689	347	342	98,56	0,03	0,02
Inwestycje w jednostki zależne	6	1 765	1 765	0	0,00	0,07	0,08
Wartości niematerialne	7	1 390	1 504	-114	-7,58	0,06	0,07
Rzeczowe aktywa trwale	8	5 957	5 133	824	16,05	0,25	0,24
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 574	5 705	-3 131	-54,88	0,11	0,26
Inne aktywa	9	3 596	6 533	-2 937	-44,96	0,15	0,30
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>232 838</b>	<b>10,77</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>							
Zobowiązania wobec banków	10	267 385	449 969	-182 584	-40,58	11,16	20,81
Pochodne instrumenty finansowe	11	7 509	9 778	-2 269	-23,21	0,31	0,45
Zobowiązania wobec klientów	12	279 260	134 468	144 792	107,68	11,66	6,22
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13	1 495 666	1 331 118	164 548	12,36	62,45	61,57
Zobowiązania podporządkowane	14	100 263	61 812	38 451	62,21	4,19	2,86
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>15</b>	<b>10 447</b>	<b>11 006</b>	<b>-559</b>	<b>-5,08</b>	<b>0,44</b>	<b>0,51</b>





	Komentarz	31.12.2006 tys. PLN	31.12.2005 tys. PLN	Zmiana tys. PLN	Zmiana (%)	31.12.2006 Struktura (%)	31.12.2005 Struktura (%)
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	16						
Kapitał podstawowy	17	175 000	135 000	40 000	29,63	7,31	6,24
Kapitał z aktualizacji wyceny		-1	0	-1	*	0,00	0,00
Zyski zatrzymane		59 441	28 981	30 460	105,10	2,48	1,34
<b>Pasywa razem</b>		<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>	<b>232 838</b>	<b>10,77</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

\* Obliczenie niewykonalne

#### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r.

	Komentarz	Za okres od 1.01 do 31.12.2006 tys. PLN	Za okres od 1.01 do 31.12.2005 tys. PLN	Zmiana tys. PLN	Zmiana (%)	Za okres od 1.01 do 31.12.2006 Struktura (%)	Za okres od 1.01 do 31.12.2005 Struktura (%)
Przychody z tytułu odsetek i przychody o podobnym charakterze		139 515	127 610	11 905	9,33	86,84	84,53
Koszty z tytułu odsetek i koszty o podobnym charakterze		-83 450	-83 253	-197	0,24	69,30	70,11
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>18</b>	<b>56 065</b>	<b>44 357</b>	<b>11 708</b>	<b>26,39</b>		
Przychody z tytułu opłat i prowizji		7 095	4 218	2 877	68,21	4,42	2,79
Koszty z tytułu opłat i prowizji		-988	-1 037	49	-4,73	0,82	0,87
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>19</b>	<b>6 107</b>	<b>3 181</b>	<b>2 926</b>	<b>91,98</b>		

	Komentarz	Za okres od 1.01 do 31.12.2006 tys. PLN	Za okres od 1.01 do 31.12.2005 tys. PLN	Zmiana tys. PLN	Zmiana (%)	Za okres od 1.01 do 31.12.2006 Struktura (%)	Za okres od 1.01 do 31.12.2005 Struktura (%)
<b>Wynik na działal- ności handlowej</b>	<b>20</b>	<b>11 546</b>	<b>18 232</b>	<b>-6 686</b>	<b>-36,67</b>	<b>7,19</b>	<b>12,08</b>
Wynik z pozycji wymiany		5 740	2 332	3 408	146,14	3,57	1,54
Wynik na pozostalej działalności handlowej		5 806	15 900	-10 094	-63,48	3,61	10,53
Pozostałe przycho- dy operacyjne	21	1 338	896	442	49,33	0,83	0,59
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	22	1 165	-16	1 181	*	0,73	0,01
Ogólne koszty administracyjne	23	-29 822	-28 652	-1 170	4,08	24,77	24,13
Amortyzacja	24	-1 993	-3 991	1 998	-50,06	1,66	3,36
Pozostałe koszty operacyjne	25	-4 163	-1 790	-2 373	132,57	3,46	1,51
<b>Wynik na działal- ności operacyjnej</b>		<b>40 243</b>	<b>32 217</b>	<b>8 026</b>	<b>24,91</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zysk brutto</b>		<b>40 243</b>	<b>32 217</b>	<b>8 026</b>	<b>24,91</b>		
Obciążenia podatkowe	26	-9 783	-5 899	-3 884	65,84	-	-
<b>Zysk netto</b>	<b>27</b>	<b>30 460</b>	<b>26 318</b>	<b>4 142</b>	<b>15,74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Przychody ogółem		160 659	150 956	9 703	6,43	100,00	100,00
Koszty ogółem		-120 416	-118 739	-1 677	1,41	100,00	100,00
<b>Zysk brutto</b>		<b>40 243</b>	<b>32 217</b>	<b>8 026</b>	<b>24,91</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* Obliczenie niewykonalne



## Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresów poprzedzających charakteryzują następujące wskaźniki (3):

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Wskaźniki- rentowności</b>		
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk/strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto) (1)	15,29%	17,21%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk / strata netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu)	17,83%	19,57%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk/strata brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) (1)	1,34%	1,27%
Rentowność brutto (zysk/strata brutto za okres obrotowy / przychody ogółem)	25,05%	21,34%
Stopa przychodu odsetkowego z aktywów pracujących (przychody z tytułu odsetek / średni stan salda aktywów pracujących)	6,23%	6,31%
<b>Wskaźniki zadłużenia</b>		
Cena środków obcych (koszt odsetek za okres obrotowy / średni stan salda zobowiązań odsetkowych) (1)	4,05%	4,37%
Udział środków własnych w pasywach (średnie kapitały własne / średnie pasywa ogółem) (1)	8,74%	7,36%
Udział kredytów w aktywach (średni stan należności od banków i klientów brutto / średni stan aktywów ogółem) (1)	95,56%	96,39%
Udział kredytów ze stwierdzoną utratą wartości w kredytach ogółem	0,66%	2,77%
Udział aktywów pracujących w aktywach ogółem	98,25%	98,44%
<b>Wskaźniki płynności</b>		
Wskaźnik płynności I stopnia (aktywa do 1 miesiąca zapadalności/pasywa do 1 miesiąca wymagalności) (2)	0,14	0,20



	31.12.2006	31.12.2005
Wskaźnik płynności II (aktywa do 3 miesięcy zapadalności / pasywa do 3 miesięcy wymagalności) (2)	0,14	0,23
<b>Wskaźniki rynku kapitałowego</b>		
Zysk na 1 średnioważoną akcję	18,73	19,49
Wartość księgowa na 1 średnioważoną akcję	144,36	121,47
<b>Inne wskaźniki</b>		
Fundusze własne wg Uchwały KNB 5/2004	302 590	206 884
Całkowity wymóg regulacyjny wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych (całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy wg Uchwały KNB 5/2001)	176 205	163 085
Współczynnik wypłacalności wg Uchwały KNB 4/2004	13,74	10,15

- (1) Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu bieżącego i poprzedniego okresu obrotowego.
- (2) W aktywach pracujących nie wyeliminowano należności odsetkowych
- (3) Wartości poszczególnych wskaźników mogą być różne od wskaźników przedstawionych w sprawozdaniu finansowym ze względu na odmienny sposób kalkulacji.

## **Bilans na dzień 31 grudnia 2006 r.**

---

### **1. Kasa, operacje z bankiem centralnym**

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. saldo pozycji „Kasa, operacje z bankiem centralnym” wynosiło 3 197 tys. PLN w porównaniu do 477 tys. PLN na koniec roku 2005, co stanowiło wzrost o 570,23%.

Na dzień bilansowy Bank naliczał i utrzymywał rezerwę obowiązkową zgodnie z Uchwałą Nr 15/2004 Zarządu Narodowego Banku Polskiego z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad i trybu naliczania oraz utrzymywania przez banki rezerwy obowiązkowej. Deklarowana rezerwa obowiązkowa w NBP do utrzymywania w grudniu 2006 r. wynosiła 6 444 tys. PLN.



## 2. Należności od banków

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. saldo należności od banków wynosiło 2 174 tys. PLN i w porównaniu do końca 2005 r. spadło o 95 805 tys. PLN, tj. o 97,78%. Spadkowi wartości tej pozycji towarzyszył spadek jej udziału w sumie bilansowej o 4,44 pkt proc.

Na saldo należności od banków składały się lokaty w innych bankach, które na dzień bilansowy wynosiły 1 157 tys. PLN, a ich wartość bilansowa w stosunku do 31 grudnia 2005 r. spadła o 95 489 tys. PLN, co wynikało z przesunięcia środków ulokowanych w roku ubiegłym na rynku międzybankowym na akcję kredytową. Drugą co do wielkości pozycją były rachunki bieżące, które na dzień bilansowy wyniosły 1 017 tys. PLN i w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego spadły o 316 tys. PLN.

## 3. Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)

---

Saldo pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” wyniosło na dzień bilansowy 23 469 tys. PLN i w porównaniu do końca poprzedniego roku wzrosło o 10 805 tys. PLN, tj. o 85,32%.

Pozycję kształtowała wycena walutowych instrumentów pochodnych, która na dzień bilansowy po stronie aktywów wynosiła 18 385 tys. PLN w porównaniu do salda 9 902 tys. PLN na koniec 2005 r. oraz wycena instrumentów pochodnych na stopę procentową, która na dzień bilansowy wynosiła po stronie aktywów 5 084 tys. PLN w porównaniu do salda 2 762 tys. PLN na koniec 2005 r.

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



#### 4. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. saldo kredytów i pożyczek udzielonych klientom wynosiło 2 265 548 tys. PLN i w porównaniu do 31 grudnia 2005 r. wzrosło o 250 518 tys. PLN, tj. o 12,43%. Jednocześnie udział tej pozycji w sumie bilansowej wzrósł o 1,40 pkt proc. do poziomu 94,60%.

Odpisy aktualizujące wartość kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2006 r. wynosiły 10 220 tys. PLN w porównaniu do 15 720 tys. PLN na koniec 2005 r.

##### a) struktura rodzajowa portfela kredytowego

Na portfel kredytowy brutto na 31 grudnia 2006 r. składały się kredyty udzielone klientom korporacyjnym, które wyniosły 1 704 096 tys. PLN, kredyty udzielone jednostkom sektora budżetowego w kwocie brutto 375 506 tys. PLN oraz kredyty osób indywidualnych w kwocie brutto 196 166 tys. PLN. Wzrost należności brutto w porównaniu do ubiegłego roku wynikał między innymi ze wzrostu portfela kredytów dla jednostek samorządu terytorialnego o 167 836 tys. PLN i kredytów dla klientów korporacyjnych o 135 651 tys. PLN, co stanowi wzrost o odpowiednio 80,82% i 8,65% w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego.

Portfel brutto kredytów dla klientów indywidualnych spadł w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 58 468 tys. PLN, tj. o 22,96%. Zmiana ta była spowodowana faktem, iż Bank w ramach przyjętej strategii sprzedażowej zaprzestał udzielania kredytów klientom detalicznym, koncentrując się na kredytowaniu jednostek samorządu terytorialnego i klientów korporacyjnych.

W omawianym okresie uległa zmianie struktura portfela kredytowego brutto. Podobnie jak w roku ubiegłym, kredyty udzielone klientom korporacyjnym stanowiły największą jego pozycję, jednak ich udział w wartości portfela spadł z poziomu 77,23% na dzień 31 grudnia 2005 r. do 74,88% na koniec badanego okresu. Zmniejszył się również udział kredytów udzielonych klientom indywidualnym do 8,62% wartości portfela kredytowego brutto, tj. o 3,92 pkt proc. Zwiększeniu natomiast uległ udział kredytów udzielonych sektorowi budżetowemu z 10,23% w roku poprzednim do 16,50% na dzień 31 grudnia 2006 r.



b) struktura jakościowa portfela kredytowego

W badanym okresie jakość portfela kredytowego uległa poprawie. Wartość należności brutto z utratą wartości spadła o 41 363 tys. PLN i wyniosła 14 924 tys. PLN. Spadkowi należności brutto z utratą wartości towarzyszył spadek wartości odpisów aktualizujących o 6 151 tys. PLN do poziomu 5 116 tys. PLN, czego skutkiem był wzrost pokrycia wartości kredytów i pożyczek odpisami aktualizującymi o 14,26 pkt proc. do poziomu 34,28%. Wartość bilansowa należności brutto objętych analizą portfelową wynosiła 2 260 844 tys. PLN i wzrosła w porównaniu do roku ubiegłego o 286 381 tys. PLN. Wzrostowi należności towarzyszył wzrost odpisów aktualizujących na ekspozycje analizowane portfelowo o 651 tys. PLN do poziomu 5 104 tys. PLN. W konsekwencji pokrycie portfela należności, dla których nie stwierdzono utraty wartości, nie zmieniło się w porównaniu do roku ubiegłego i wynosiło 0,23% na dzień 31 grudnia 2006 r.

Na poprawę jakości portfela złożyły się dwa elementy. Z jednej strony bardzo dobra sytuacja w branży budowlanej, która przyczyniła się do zmniejszenia pokrycia odpisami kredytów bez stwierdzonej utraty wartości. Dodatkowo Bank w badanym okresie dokonał sprzedaży wierzytelności, które były uprzednio klasyfikowane jako należności ze stwierdzoną utartą wartością.

## 5. Lokacyjne papiery wartościowe

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. saldo pozycji „Lokacyjne papiery wartościowe” wynosiło 84 611 tys. PLN (14 995 tys. PLN na koniec poprzedniego roku), co stanowiło wzrost o 69 616 tys. PLN, tj. o 464,26%.

W ciągu roku obrotowego 2006, w związku z bardzo dobrą sytuacją w branży budowlanej, niektórzy klienci korporacyjni dokonali wcześniejszej niż zakładano spłaty swoich zobowiązań. Część z tych wierzytelności wpisana była do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, tj. stanowiła zabezpieczenie emisji tychże papierów wartościowych. Poziom zabezpieczenia listów zastawnych wierzytelnościami zabezpieczonymi hipotecznie nie został przekroczony, jednak istniała obawa, że w badanym okresie, po wcześniejszym niż zakładano spłacaniu kredytów, może powstać konieczność alternatywnego zabezpieczenia emisji.



Zgodnie z Ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. Bank nabył bony pieniężne i bony skarbowe jako uzupełnienie zabezpieczenia wyemitowanych listów zastawnych.

Na saldo lokacyjnych papierów wartościowych składały się bony pieniężne o wartości 59 973 tys. PLN oraz bony skarbowe w kwocie 24 638 tys. PLN, natomiast na dzień 31 grudnia 2005 r. na całość salda omawianej pozycji składały się tylko bony skarbowe.

## **6. Inwestycje w jednostki zależne**

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. saldo pozycji „Inwestycje w jednostki zależne” wynosiło 1 765 tys. PLN i ukształtowało się na poziomie salda na dzień 31 grudnia 2005 r.

Na saldo złożyły się udziały posiadane przez Bank w Bankowym Domu Hipotecznym sp. z o.o. (BDH). Spółka ta jest w 100% zależna od Banku.

## **7. Wartości niematerialne**

---

Na 31 grudnia 2006 r. saldo wartości niematerialnych wynosiło 1 390 tys. PLN, co oznacza spadek w stosunku do końca ubiegłego roku o 114 tys. PLN, to jest o 8%.

W badanym okresie nastąpiło zmniejszenie wartości brutto wartości niematerialnych o 568 tys. PLN. Spadek ten wynikał między innymi z likwidacji nieużytkowanych już przez Bank wartości niematerialnych o wartości brutto 749 tys. PLN. Równocześnie wartość odpisów amortyzacyjnych za badany rok wyniosła 295 tys. PLN.

Zużycie wartości niematerialnych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 76,15%, czyli pozostało na prawie niezmienionym poziomie w stosunku do 31 grudnia 2005 r. (76,49%).





## 8. Rzeczowe aktywa trwałe

---

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Rzeczowe aktywa trwałe” wynosiła 5 957 tys. PLN i w porównaniu do 31 grudnia 2005 r. wzrosła o 824 tys. PLN. Na pozycję składały się: urządzenia techniczne o wartości netto 3 352 tys. PLN, środki transportu o wartości bilansowej 1 357 tys. PLN oraz pozostałe środki trwałe o wartości bilansowej 1 248 tys. PLN.

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych wzrosła w porównaniu do końca poprzedniego roku o 720 tys. PLN. Wzrost ten wynikał z większej wartości zakupów środków trwałych niż ich likwidacji. W ciągu 2006 r. dokonano najwięcej zakupów środków trwałych zaliczanych do kategorii „urządzenia techniczne” na łączną kwotę 1 692 tys. PLN, zastąpiły one likwidowane urządzenia techniczne o wartości 1 509 tys. PLN.

Zużycie rzeczowych aktywów trwałych, mierzone jako stosunek umorzenia do wartości brutto, wynosiło na dzień bilansowy 66,77% w porównaniu do 70,17% na dzień 31 grudnia 2005 r.

## 9. Inne aktywa

---

Wartość „Innych aktywów” na koniec badanego roku obrotowego wynosiła 3 596 tys. PLN w porównaniu do 6 533 tys. PLN na koniec poprzedniego roku obrotowego, co stanowiło spadek o 2 937 tys. PLN.

Na zmianę salda „Innych aktywów” decydujący wpływ miała sprzedaż nieruchomości prezentowanej w roku poprzednim jako „Przejęte aktywa do zbycia” o wartości 1 706 tys. PLN, a także spadek salda pozycji „Pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne” o 1 126 tys. PLN, składającej się głównie z rozliczanych w czasie prowizji pobranych z góry.



## **10. Zobowiązania wobec innych banków**

---

Saldo pozycji „Zobowiązania wobec innych banków” na dzień 31 grudnia 2006 r. wyniosło 267 385 tys. PLN w stosunku do 449 969 tys. PLN, co stanowiło spadek o 182 584 tys. PLN, to jest o 40,58%.

Najbardziej znaczącą pozycję „Zobowiązań wobec innych banków”, tj. 72,46% salda, stanowiły kredyty i pożyczki otrzymane w wysokości 193 745 tys. PLN.

Zmiana zobowiązań wobec innych banków wynikała przede wszystkim ze spadku o 125 154 tys. PLN, tj. o 39,25%, kredytów i pożyczek otrzymanych oraz zmniejszenia się o 57 430 tys. PLN, tj. o 43,82%, wartości zobowiązań z tytułu przyjętych depozytów terminowych do poziomu 73 640 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2006 r.

## **11. Pochodne instrumenty finansowe (pasywa)**

---

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” wynosiła 7 509 tys. PLN i spadła w porównaniu do poprzedniego roku o 2 269 tys. PLN, to jest o 23,21%.

W całości składała się ona z wyceny pochodnych instrumentów finansowych. Wpływ na omawianą pozycję miały: wycena walutowych instrumentów pochodnych o wartości 4 009 tys. PLN oraz wycena instrumentów pochodnych na stopę procentową w kwocie 3 500 tys. PLN.

W omawianym okresie nastąpiła zmiana struktury wyceny instrumentów pochodnych. Wynikała ona głównie ze spadku wyceny instrumentów pochodnych na stopę procentową (kontraktów IRS) o 2 510 tys. PLN częściowo zrekompensowanego poprzez wzrost wyceny walutowych instrumentów pochodnych o 241 tys. PLN, co z kolei było efektem wzrostu wyceny kontraktów CIRS o 584 tys. PLN przy jednoczesnym spadku wyceny transakcji FX Forward i swap o 343 tys. PLN.



## **12. Zobowiązania wobec klientów**

---

Wartość zobowiązań wobec klientów na dzień 31 grudnia 2006 r. wyniosła 279 260 tys. PLN, co oznacza wzrost z końcem poprzedniego roku obrotowego o 144 792 tys. PLN, tj. o 107,68%.

Najbardziej znaczącą pozycję stanowiły zobowiązania wobec klientów korporacyjnych, które wyniosły 277 911 tys. PLN, które stanowiły 99,52% łącznego salda zobowiązań wobec klientów.

Wzrost tej pozycji wynikał głównie ze zwiększenia wartości depozytów terminowych o 100 775 tys. PLN do poziomu 165 694 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2006 r. Zwiększeniu uległo także saldo środków pieniężnych na rachunkach bieżących klientów korporacyjnych, które wzrosło w badanym okresie o 44 329 tys. PLN.

## **13. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych wynosiły 1 495 666 tys. PLN i były wyższe o 164 548 tys. PLN, czyli o 12,36% w porównaniu do salda na dzień 31 grudnia 2005 r.

Na saldo omawianych zobowiązań składały się hipoteczne listy zastawne o wartości 849 307 tys. PLN, co oznacza spadek w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 67 467 tys. PLN, tj. o 7,36% oraz obligacje o wartości 646 359 tys. PLN, których saldo wzrosło w porównaniu do dnia 31 grudnia 2005 r. o 232 015 tys. PLN, czyli o 56%.

Zmianie uległ również udział poszczególnych papierów wartościowych w całości salda. Nastąpił spadek udziału hipotecznych listów zastawnych o 12,09 pkt proc., do poziomu 56,78% przy jednoczesnym wzroście udziału obligacji do 43,22%.



#### **14. Zobowiązania podporządkowane**

---

Saldo zobowiązań podporządkowanych wynosiło na dzień 31 grudnia 2006 r. 100 263 tys. PLN i było wyższe w porównaniu do końca poprzedniego roku obrotowego o 38 451 tys. PLN, to jest o 62,21%.

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

Na dzień 31 grudnia 2005 r. saldo składało się z dwóch pożyczek udzielonych przez ATBRE-COM LTD o wartości nominalnej 7 093 tys. EUR i 8 860 tys. EUR, co przeliczeniu według kursu średniego NBP stanowiło 27 550 tys. PLN i 34 262 tys. PLN.

#### **15. Pozostałe zobowiązania**

---

Na dzień 31 grudnia 2006 r. pozostałe zobowiązania wynosiły 10 447 tys. PLN, co w porównaniu do końca poprzedniego roku stanowiło spadek o 559 tys. PLN, tj. o 5,08%.

Na zmniejszenie omawianej pozycji w porównaniu do 31 grudnia 2005 r. miał wpływ spadek salda zobowiązań z tytułu podatków o 1 732 tys. PLN.

Omawiany spadek został częściowo skompensowany poprzez wzrost biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów o 1 258 tys. PLN, co głównie spowodowane było utworzeniem rezerw na premie.

## 16. Kapitał własny (w tys. PLN)

	31.12 2005	Zyski netto nie ujęte w rachunku zysków i strat	Wynik finansowy netto	Całkowity zysk rozpo- znany w roku bieżącym	Transfer na kapitał zapasowy	Emisja akcji	31.12 2006
Kapitał podstawowy	135 000	0	0	0	0	40 000	175 000
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	-1	0	-1	0	0	-1
Pozostały kapitał zapasowy	13 010	0	0	0	13 000	0	26 010
Fundusz ryzyka ogólnego	6 190	0	0	0	0	0	6 190
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	9 781	0	0	0	-13 000	0	-3 219
Wynik roku bieżącego	0	0	30 460	30 460	0	0	30 460
<b>Razem</b>	<b>163 981</b>	<b>-1</b>	<b>30 460</b>	<b>30 459</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>234 440</b>

Na dzień bilansowy wartość pozycji „Kapitał własny” wynosiła 234 440 tys. PLN (163 981 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2005 r.).

W badanym roku kapitał podstawowy wyniósł 175 000 tys. PLN i wzrósł o 40 000 tys. PLN, tj. o 29,63%, co wynikało z podwyższenia zarejestrowanego kapitału akcyjnego poprzez emisję 400 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 100 zł każda, objętą w całości przez BRE Bank SA.

Zyski zatrzymane zwiększyły się o kwotę zysku netto osiągniętego przez Bank w 2006 r., który wyniósł 30 460 tys. PLN.



## 17. Kapitał podstawowy – struktura własności

---

Na 31.12.2006 r. akcjonariuszami Banku byli:

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

Na dzień 31 grudnia 2006 r. jedynym akcjonariuszem BRE Banku Hipotecznego SA był BRE Bank SA, będący spółką zależną od Commerzbank Auslandsbanken Holding AG.

## Rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 31 grudnia 2006 r.

---

### 18. Wynik z tytułu odsetek

---

Wynik z tytułu odsetek w bieżącym roku obrotowym wyniósł 56 065 tys. PLN (44 357 tys. PLN w poprzednim roku obrotowym), co stanowiło wzrost o 11 708 tys. PLN, tj. o 26,39%.

Zmiana wyniku w stosunku do poprzedniego roku obrotowego spowodowana była wzrostem przychodów odsetkowych o 9,33% do poziomu 139 515 tys. PLN, przy kosztach utrzymujących się na praktycznie niezmiennym w stosunku do roku poprzedniego poziomie (wzrost o 0,24%).

W ramach przychodów największy wzrost wartości odnotowano na przychodach odsetkowych z kredytów i pożyczek udzielonych przez Bank (wzrost o 14 295 tys. PLN, tj. o 11,60%), co było związane przede wszystkim z rosnącą wartością portfela kredytowego. Pozostałe pozycje składające się na wartość przychodów wykazywały tendencje spadkowe: przychody odsetkowe ze środków pieniężnych i lokat bankowych spadły o 2 103 tys. PLN i na dzień bilansowy wynosiły 1 201 tys. PLN, natomiast przychody z lokacyjnych papierów wartościowych wyno-



siły 819 tys. PLN, co stanowi spadek o 25,95% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Koszty z tytułu odsetek obejmowały przede wszystkim odsetki z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o wartości 63 103 tys. PLN i były wyższe niż w poprzednim roku obrotowym o 2 856 tys. PLN, tj. o 4,74%, co było spowodowane wzrostem wartości wyemitowanych papierów wartościowych. Wzrosły ponadto o 1 550 tys. PLN. koszty odsetkowe ponoszone z tytułu pożyczek podporządkowanych osiągając wartość 3 926 tys. PLN; zmiana ta była wynikiem wzrostu wartości tychże pożyczek o 62,21%.

Tendencję malejącą wykazywały koszty odsetek z tytułu rozliczeń z bankami i klientami w kwocie 16 421 tys. PLN i były niższe niż w 2005 r. o 20,40%. Spadek tych kosztów był efektem zmiany struktury finansowania działalności kredytowej – bank w większym stopniu niż w roku ubiegłym korzystał ze środków pozyskanych od klientów niż z tych pochodzących z droższego rynku międzybankowego.

Marża odsetkowa (liczona jako wynik z tytułu odsetek do przychodów z tytułu odsetek) wzrosła w porównaniu do ubiegłego roku obrotowego o 5,43 pkt proc., tj. z poziomu 34,76% do 40,19%.

## **19. Wynik z tytułu opłat i prowizji**

---

Wynik z tytułu opłat i prowizji w bieżącym okresie obrotowym wyniósł 6 107 tys. PLN, co oznaczało wzrost w porównaniu do roku poprzedniego o 2 926 tys. PLN, tj. o 91,98%.

Wzrost wyniku z tytułu opłat i prowizji wynikał ze wzrostu o 2 877 tys. PLN przychodów z tego tytułu powiększonych dodatkowo o spadek o 49 tys. PLN kosztów z tytułu opłat i prowizji. Wzrost tej kategorii przychodów był spowodowany głównie wzrostem opłat i prowizji z tytułu z działalności kredytowej (o 2 643 tys. PLN) do poziomu 6 630 tys. PLN, której najistotniejszą pozycję stanowiły prowizje za wcześniejszą spłatę udzielonych przez Bank kredytów.



Wartość kosztów z tytułu opłat i prowizji była kształtowała się w bieżącym okresie obrotowym na poziomie 988 tys. PLN, z czego 52,54% stanowiły koszty prowizji związanych z emisją hipotecznych listów zastawnych i obligacji.

## **20. Wynik na działalności handlowej**

---

Wynik na działalności handlowej wyniósł w 2006 r. 11 546 tys. PLN, co stanowiło spadek o 6 686 tys. PLN w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, tj. o 36,67%.

### **a) wynik z pozycji wymiany**

Wynik z pozycji wymiany wyniósł w badanym roku 5 740 tys. PLN, co w stosunku do poprzedniego roku obrotowego oznaczało wzrost o 3 408 tys. PLN, tj. o 146,14%.

Na wynik z pozycji wymiany składał się głównie zysk z tytułu wyceny transakcji CIRS w wysokości 13 670 tys. PLN. Zyski te zostały obniżone przez stratę dotyczącą transakcji swap w wysokości 4 710 tys. PLN oraz stratę wynikającą ze zrealizowanych i niezrealizowanych różnic kursowych w wysokości 3 213 tys. PLN.

### **b) wynik na pozostałej działalności handlowej**

Wynik na pozostałej działalności handlowej wyniósł w 2006 r. 5 806 tys. PLN, co stanowiło spadek o 10 094 tys. PLN w stosunku do poprzedniego roku obrotowego.

Spadek dotyczył wyniku na instrumentach odsetkowych (głównie transakcje IRS) i wyniósł 6 250 tys. PLN.

## **21. Pozostałe przychody operacyjne**

---

W roku 2006 pozostałe przychody operacyjne wyniosły 1 338 tys. PLN i wzrosły w stosunku do 2005 roku o 442 tys. PLN, tj. o 49,33%.

W badanym okresie na saldo omawianej pozycji składały się przychody ze sprzedaży usług 881 tys. PLN (co stanowi 65,84% salda), przychody z tytułu rozwiązania rezerw na przyszłe





zobowiązania (16,52% salda) oraz przychody z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia (11,51% salda).

## **22. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek**

---

Wartość odpisów netto z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2006 r. wyniosła 1 165 tys. PLN. Na odpisy netto z tytułu utraty wartości składały się odpisy z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek udzielonych klientom. Nadwyżka rozwiązanych rezerw nad utworzonymi odpisami nad wynosiła w badanym roku obrotowym 5 500 tys. PLN, podczas gry w roku ubiegłym utworzone odpisy przewyższyły rozwiązanie rezerw o kwotę 3 775 tys. PLN.

## **23. Ogólne koszty administracyjne**

---

Ogólne koszty administracyjne w badanym okresie wyniosły 29 822 tys. PLN, co stanowiło wzrost w stosunku do roku 2005 o 1 170 tys. PLN, tj. o 4,08%.

Wzrost pozycji ogólnych kosztów administracyjnych był spowodowany przez częściowo kompensujący się wzrost kosztów pracowniczych o 2 147 tys. PLN, tj. o 13,09%, do poziomu 18 544 tys. PLN, przede wszystkim na skutek wzrostu fundusz premiowego o 2 000 tys. PLN. przy jednoczesnym spadku kosztów rzeczowych o 1 260 tys. PLN do poziomu 10 268 tys. PLN. w wyniku spadku kosztów najmu powierzchni biurowych i zwianych z tym kosztów eksploatacyjnych.

## **24. Amortyzacja**

---

Koszty amortyzacji wyniosły w badanym okresie 1 993 tys. PLN, co stanowiło spadek w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego o 1 998 tys. PLN, tj. o 50,06%. Spadek kosztów



amortyzacji spowodowany był głównie zmniejszeniem się amortyzacji wartości niematerialnych o 926 tys. PLN. i spadkiem amortyzacji środków trwałych o 1 071 tys. PLN. Było to spowodowane wzrostem wartości brutto całkowicie umorzonych środków trwałych i wartości niematerialnych.

Koszty amortyzacji obejmowały w badanym okresie amortyzację wartości niematerialnych w kwocie 295 tys. PLN oraz amortyzację środków trwałych w kwocie 1 699 tys. PLN.

## **25. Pozostałe koszty operacyjne**

---

Pozostałe koszty operacyjne wzrosły z poziomu 1 790 tys. PLN w 2005 r. do 4 163 tys. PLN w roku badanym, co stanowi zwiększenie w stosunku do kosztów roku 2005 o 132,57%. Wzrost ten wynikał przede wszystkim z powstania w ciągu 2006 r. kosztów z tytułu sprzedaży wierzytelności w kwocie 1 036 tys. PLN oraz utraty wartości aktywów niefinansowych w wysokości 753 tys. PLN (w roku 2005 obydwie kategorie kosztów nie wystąpiły). Koszty z tytułu sprzedaży i likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego o 654 tys. PLN i wyniosły 2 229 tys. PLN, co stanowiło 53,54% w całości salda pozostałych kosztów operacyjnych.

## **26. Podatek dochodowy**

---

W bieżącym okresie obrotowym podatek dochodowy naliczany był według stawki 19% w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, skorygowany o przychody nie podlegające opodatkowaniu i koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu. Bank odprowadzał w ciągu 2006 r. zaliczki w formie ryczałtu na poczet podatku dochodowego od osób prawnych, które pomniejszyły bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego, wynoszące na dzień bilansowy 5 460 tys. PLN.



	12 miesięcy do 31.12.2006 r. tys. PLN	12 miesięcy do 31.12.2005 r. tys. PLN	Zmiana tys. PLN
Podatek dochodowy bieżący	-6 651	-10 079	3 428
Podatek dochodowy odroczony	-3 132	4 180	-7 312
Podatek dochodowy, razem	-9 783	-5 899	-3 884

Na saldo podatku odroczonego składały się różnice przejściowe ujemne, które wyniosły 8 964 tys. PLN w porównaniu do salda tych różnic w kwocie 9 496 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2005 r. Ujemne różnice przejściowe dotyczyły między innymi naliczonych odsetek od depozytów banków i klientów, które nie zostały dotychczas uznane za koszt uzyskania przychodów (4 441 tys. PLN), wyceny instrumentów pochodnych i kontraktów terminowych (1 417 tys. PLN) oraz utworzonych rezerw na nagrody, premie, odprawy emerytalne i urlopy (861 tys. PLN).

Dodatnie różnice przejściowe wyniosły na koniec badanego okresu 6 390 tys. PLN i były wyższe o 2 599 tys. PLN w stosunku do końca ubiegłego roku. Dodatnie różnice przejściowe dotyczyły między innymi wyceny instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży (2 841 tys. PLN) i odsetek do otrzymania z tytułu udzielonych kredytów (783 tys. PLN).

W związku z wystąpieniem nadwyżki różnic ujemnych nad dodatnimi Bank na koniec 2006 r. rozpoznał aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w kwocie 2 574 tys. PLN (5 705 tys. PLN na koniec 2005 r.).

Efektywna stopa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych wyniosła 24,31%. Różnica efektywnej stopy opodatkowania w stosunku do obowiązującej (19%) wynika przede wszystkim z wyłączenia z kalkulacji podatku dochodowego bieżącego dochodów niepodlegających opodatkowaniu w kwocie 1 617 tys. PLN oraz kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów w kwocie 3 754 tys. PLN zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.



## 28. Wynik finansowy netto

---

Zysk netto za badany rok wyniósł 30 460 tys. PLN.

Zgodnie z Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 marca 2006 r. uzyskany w 2005 r. zysk netto Banku w wysokości 26 318 tys. PLN został przeznaczony na pokrycie straty z lat ubiegłych (8 638 tys. PLN), na zasilenie kapitału zapasowego (13 000 tys. PLN) oraz na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, co zostało potraktowane jako obniżenie zysku roku 2006 (118 tys. PLN).

## 29. Pozycje pozabilansowe

---

Na dzień bilansowy wartość „Pozycji pozabilansowych” wynosiła 3 664 854 tys. PLN, co stanowiło wzrost w stosunku do salda na koniec poprzedniego okresu o 1 434 826 tys. PLN, tj. o 64,34%.

Na dzień 31 grudnia 2006 r. najistotniejszą pozycję stanowiły „Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży”, których wartość wynosiła 1 521 342 tys. PLN (odpowiadało to 41,51% wartości salda) i związana była głównie z instrumentami pochodnymi.

## V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

---

- a) Zarząd Spółki przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych, a także poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym do dnia złożenia oświadczenia.
- b) Zakres badania nie był ograniczony.
- c) Spółka posiadała aktualną, zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości były dostosowane do jej potrzeb i zapewniały wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do



oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki, 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) Dokonaliśmy 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) Sprawozdanie z działalności Banku uwzględnia zagadnienia wymagane przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych. Informacje finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym.
- h) Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.
- i) Całkowity wymóg regulacyjny, wraz z wymogiem na ryzyko nadmiernych zaangażowań kapitałowych, wyniósł na dzień bilansowy 176 205 tys. PLN. Współczynnik wypłacalności na dzień 31 grudnia 2006 r. wyniósł 13,74%. Na dzień bilansowy Bank stosował się do obowiązujących norm ostrożnościowych we wszystkich istotnych aspektach.



- j) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez BDO Polska Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- k) Sprawozdanie finansowe Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2005 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 marca 2006 r. Zostało ono złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 18 kwietnia 2006 r. i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 866 w dniu 11 września 2006 r.



## SPRAWOZDANIE FINANSOWE WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ ZA 2006 R.

### WYBRANE DANE FINANSOWE

JEDNOSTKOWE WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. PLN		w tys. EUR	
		31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
I.	Przychody z tytułu odsetek	139 515	127 610	36 415	33 061
II.	Przychody z tytułu opłat i prowizji	7 095	4 218	1 852	1 093
III.	Wynik na działalności handlowej	11 546	18 232	3 014	4 724
IV.	Wynik na działalności operacyjnej	40 243	32 217	10 504	8 347
V.	Zysk (strata) brutto	40 243	32 217	10 504	8 347
VI.	Zysk (strata) netto	30 460	26 318	7 951	6 818
VII.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-45 591	29 646	-11 900	7 681
VIII.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 704	-4 401	-706	-1 140
IX.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-44 789	70 612	-11 691	18 294
X.	Przepływy pieniężne netto, razem	-93 085	95 857	-24 297	24 835
XI.	Aktywa razem	2 394 970	2 162 132	625 123	560 167
XII.	Zobowiązania wobec innych banków	267 385	449 969	69 791	116 578
XIII.	Zobowiązania wobec klientów	279 260	134 468	72 891	34 838
XIV.	Kapitał własny	234 440	163 981	61 192	42 484
XV.	Kapitał podstawowy	175 000	135 000	45 678	34 976
XVI.	Liczba akcji w tys. szt.	1 750	1 350	1 750	1 350
XVII.	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	133,97	121,47	34,97	31,47



JEDNOSTKOWE WYBRANE DANE FINANSOWE		w tys. PLN		w tys. EUR	
		31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
XVIII.	Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	133,97	121,47	34,97	31,47
XIX.	Współczynnik wypłacalności	13,74%	10,15%	13,74%	10,15%
XX.	Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt.	1 626	1 350	1 626	1 350
XXI.	Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł/EUR) (za 12 miesięcy)	18,73	19,49	4,89	5,05
XXII.	Rozwodniony zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł/EUR) (za 12 miesięcy)	18,73	19,49	4,89	5,05





## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (w tys. PLN)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA 2006 I 2005 R.	Nota	31.12.2006	31.12.2005
Przychody z tytułu odsetek		139 515	127 610
Koszty odsetek		-83 450	-83 253
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>6</b>	<b>56 065</b>	<b>44 357</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	7	7 095	4 218
Koszty z tytułu opłat i prowizji		-988	-1 037
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>		<b>6 107</b>	<b>3 181</b>
Wynik na działalności handlowej:		11 546	18 232
Wynik z pozycji wymiany		5 740	2 332
Wynik na pozostałej działalności handlowej		5 806	15 900
Pozostałe przychody operacyjne	8	1 338	896
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	9	1 165	-16
Ogólne koszty administracyjne	10, 11	-29 822	-28 652
Amortyzacja		-1 993	-3 991
Pozostałe koszty operacyjne	12	-4 163	-1 790
<b>Wynik działalności operacyjnej</b>		<b>40 243</b>	<b>32 217</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>40 243</b>	<b>32 217</b>
Podatek dochodowy	13	-9 783	-5 899
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>30 460</b>	<b>26 318</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt.		1 626	1 350
Zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą (w zł)		18,73	19,49
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji w tys. szt.		1 626	1 350
Rozwodniony zysk (strata) na jedną średnioważoną akcję zwykłą		18,73	19,49



## BILANS (w tys. PLN)

BILANS NA 31.12.2006 R. I 31.12.2005 R.	Nota	31.12.2006	31.12.2005
<b>AKTYWA</b>			
Kasa, operacje z bankiem centralnym	14	3 197	477
Należności od banków	15	2 174	97 979
Pochodne instrumenty finansowe	16	23 469	12 664
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	17	2 265 548	2 015 030
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	18	84 611	14 995
Aktywa zastawione		689	347
Inwestycje w jednostki zależne (nieskonsolidowane)	19	1 765	1 765
Wartości niematerialne	20	1 390	1 504
Rzeczowe aktywa trwałe	21	5 957	5 133
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28	2 574	5 705
Inne aktywa	22	3 596	6 533
<b>Aktywa razem</b>		<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>
<b>PASYWA</b>			
Zobowiązania wobec innych banków	23	267 385	449 969
Pochodne instrumenty finansowe	16	7 509	9 778
Zobowiązania wobec klientów	24	279 260	134 468
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25	1 495 666	1 331 118
Zobowiązania podporządkowane	26	100 263	61 812
Pozostałe zobowiązania	27	10 447	11 006
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>2 160 530</b>	<b>1 998 151</b>



BILANS NA 31.12.2006 R. I 31.12.2005 R.	Nota	31.12.2006	31.12.2005
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał podstawowy	30	175 000	135 000
Kapitał z aktualizacji wyceny		-1	0
Zyski zatrzymane	31	59 441	28 981
– Pozostały kapitał zapasowy		26 010	13 010
– Fundusz ogólnego ryzyka bankowego		6 190	6 190
– Wynik finansowy z lat ubiegłych		-3 219	-16 537
– Wynik roku bieżącego		30 460	26 318
<b>Kapitały razem</b>		<b>234 440</b>	<b>163 981</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>2 394 970</b>	<b>2 162 132</b>
<b>WSPÓŁCZYNNIK WYPŁACALNOŚCI</b>			
Wartość księgowa		13,74%	10,15%
Liczba akcji		234 440	163 981
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)		1 750	1 350
Rozwodniona liczba akcji		133,97	121,47
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję		1 750	1 350
		133,97	121,47

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (w tys. PLN)

Zmiany w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane				Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny		Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	
Kapitał własny na początek okresu: 01.01.2006 r.		135 000	0	13 010	6 190	9 781	0	163 981
Zmiana netto w aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży po uwzględnieniu podatku odroczonego		0	-1	0	0	0	0	-1
Zyski netto nie ujęte w rachunku zysków i strat		0	-1	0	0	0	0	-1
Wynik finansowy netto	31	0	0	0	0	0	30 460	30 460
Całkowity zysk rozpoznany w roku bieżącym		0	-1	0	0	0	30 460	30 459
Transfer na kapitał zapasowy		0	0	13 000	0	-13 000	0	0
Emisja akcji	30	40 000	0	0	0	0	0	40 000
Stan na koniec okresu: 31.12.2006 r.		175 000	-1	26 010	6 190	-3 219	30 460	234 440



Zmiany w okresie od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Razem
		Zarejestro- wany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ryzyka ogólnego	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	
Kapitał własny na począ- tek okresu: 01.01.2005 r.		135 000	6 180	3 190	-6 707	0	137 663
Wynik finansowy netto	31	0	0	0	0	26 318	26 318
Całkowity zysk rozpozna- ny w roku bieżącym		0	0	0	0	26 318	26 318
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego		0	0	3 000	-3 000	0	0
Transfer na kapitał zapasowy		0	6 830	0	-6 830	0	0
Pozostałe zmiany		0	0	0		0	0
Stan na koniec okresu: 31.12.2005 r.		135 000	13 010	6 190	-16 537	26 318	163 981


**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (w tys. PLN)**

	31.12.2006	31.12.2005
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>-45 710</b>	<b>-47 673</b>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	40 243	32 217
Korekty:	-85 953	-79 890
Zapłacony podatek dochodowy (znak ujemny)	-1 386	-2 982
Amortyzacja	1 993	3 991
Utrata wartości aktywów finansowych	5 499	-7 647
Odsetki otrzymane	-172 512	-157 751
Odsetki zapłacone	109 347	106 956
Zmiana stanu należności od banków	1 193	3 323
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	-11 164	53 856
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	-115 099	-38 076
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych	-68 913	-14 195
Zmiana stanu pozostałych aktywów	5 727	-8 330
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	-75 832	-194 888
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	138 416	-4 628
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	105 706	190 280
Zmiana stanu rezerw	10	-3 510
Zmiana stanu innych zobowiązań	-8 938	-6 289
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-45 710</b>	<b>-47 673</b>
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	<b>-2 704</b>	<b>-3 329</b>
Wpływy z działalności inwestycyjnej	347	276
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	347	276
Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej	3 051	3 605



	31.12.2006	31.12.2005
Nabycie udziałów lub akcji w jednostkach zależnych, po odliczeniu nabytych środków pieniężnych	0	1 765
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 051	1 840
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 704</b>	<b>-3 329</b>
<b>C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>	<b>-44 671</b>	<b>70 626</b>
<b>Wpływy z działalności finansowej</b>	<b>78 452</b>	<b>70 626</b>
Z tytułu kredytów i pożyczek otrzymanych od banków	0	74 127
Zwiększenie stanu zobowiązań podporządkowanych	38 452	-3 501
Z tytułu emisji akcji zwykłych	40 000	0
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>123 123</b>	<b>0</b>
Spląty kredytów i pożyczek od banków	123 123	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-44 671</b>	<b>70 626</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>	<b>-93 085</b>	<b>19 624</b>
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	14	-26
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	98 456	78 832
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego (Nota 33)</b>	<b>5 371</b>	<b>98 456</b>

Noty przedstawione na stronach od 9 do 66 stanowią integralną część niniejszego sprawozdania finansowego.



## **NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym SA**

---

Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny SA 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.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 27.10.2004 r. podjęło uchwałę o zmianie nazwy Banku z Rheinhyp-BRE Bank Hipoteczny SA na BRE Bank Hipoteczny SA. Nowa firma Banku została wpisana do rejestru w dniu 29.12.2004 r.

Według polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 6522Z „Pozostałe formy udzielania kredytów”.

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

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

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

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

Przeciętne zatrudnienie w 2006 r. wyniosło 105 osób (w 2005 r.: 102 osoby).

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd dnia 30.03.2007 r.

### **2. Opis najważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

---

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Bank przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania zostały zaprezentowane poniżej. O ile nie podano inaczej, zasady te były sto-





sowane w sposób ciągły we wszystkich prezentowanych okresach. Zasady te zostały zastosowane także dla danych porównawczych.

## 2.1. Podstawa sporządzenia

---

Sprawozdanie finansowe Banku sporządzone za rok obrotowy zawierający się w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. jest pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej.

Data przekształcenia danych zgodnie z MSSF to 01.01.2005 r. Bank sporządził bilans otwarcia na tę datę. Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF to 31.12.2006 r.

Sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego SA sporządzone zostało zgodnie z MSSF według zasady kosztu historycznego z uwzględnieniem zasad wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat oraz wszystkich kontraktów pochodnych.

Sprawozdania finansowe BRE Banku Hipotecznego SA do 31.12.2005 r. były przygotowane w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. („Ustawa” – tekst jednolity – Dz. U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694). Ustawa w niektórych obszarach różni się od MSSF przyjętych do stosowania w Unii Europejskiej.

Tam gdzie było to konieczne, dane porównawcze dotyczące 31.12.2005 r. zostały przekształcone, aby uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym roku obrotowym. Przekształcenie danych porównawczych w związku z przejściem na MSSF zostało zaprezentowane w Nocie 35.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez spółkę zasad rachunkowości. Zagadnienia w odniesieniu do któ-



rych 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 3.

Sporządzając sprawozdanie jednostkowe według MSSF Bank skorzystał z wyłączeń obligatoryjnych i z niektórych wyłączeń fakultatywnych dotyczących retrospektywnego prezentowania danych finansowych zgodnie z MSSF.

#### 2.1.1. Wyjątki z retrospektywnego zastosowania przez Bank standardów (wyjątki obligatoryjne)

Bank skorzystał z następujących zwolnień obligatoryjnych z retrospektywnego zastosowania standardów:

a) Zaprzestanie wykazywania aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

W Banku nie wystąpiły aktywa finansowe i zobowiązania, które Bank zaprzestał rozpoznawać przed 01.01.2005 r.

b) Rachunkowość zabezpieczeń

Zarząd postanowił stosować rachunkowość zabezpieczeń tylko wtedy, gdy zostaną spełnione kryteria dotyczące rachunkowości zabezpieczeń wynikające z MSR 39.

c) Dane szacunkowe

Dane szacunkowe zgodnie z MSSF na 01.01.2005 r. powinny być zgodne z danymi szacunkowymi na tę samą datę zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości (PSR) chyba, że istnieje dowód, iż te dane szacunkowe były błędne.

d) Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Zarząd stosuje MSSF 5 prospektywnie od 01.01.2006 r. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży lub działalność zaniechana są rozpoznawane zgodnie z MSSF 5 jedynie od 01.01.2006 r.

Przyjęcie wyżej wymienionych standardów nie miało wpływu na saldo niepodzielonego wyniku finansowego z lat ubiegłych na dzień 01.01.2005 r.

### 2.1.2. Wyjątki dotyczące retrospektywnego zastosowania MSSF 1 – wybrane przez Bank wyłączenia fakultatywne

---

Bank zdecydował się skorzystać z następujących zwolnień fakultatywnych dotyczących retrospektywnego zastosowania MSSF:

a) Połączenia jednostek gospodarczych

Z uwagi na fakt, że Bank nie dokonywał połączenia jednostek gospodarczych, wyjątek ten nie ma zastosowania.

b) Wartość godziwa lub przeszacowanie jako domniemany koszt

Bank zdecydował się na zastosowanie tego zwolnienia.

c) Świadczenia pracownicze

Ten wyjątek nie ma zastosowania.

d) Skumulowane różnice z tytułu przeliczenia na walutę obcą

Bank nie zdecydował się na zastosowanie tego zwolnienia.

e) Złożone instrumenty finansowe

Bank nie ustanowił żadnego złożonego instrumentu finansowego, zwolnienie to nie ma zastosowania.

f) Aktywa i zobowiązania jednostek zależnych, jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięć

Nie ma zastosowania.

g) Ujęcie wcześniej rozpoznanych instrumentów finansowych

Zwolnienie nie ma zastosowania.

h) Płatności oparte na akcjach

Zwolnienie nie ma zastosowania.

i) Umowy ubezpieczeniowe

Zwolnienie nie ma zastosowania.

j) Zobowiązania z tytułu wycofania z eksploatacji rzeczowych aktywów trwałych zawartych w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia.

Bank nie posiada zobowiązań z tytułu wycofania z eksploatacji rzeczowych aktywów trwałych w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, nie posiada także zobowiązań z tytułu

przywrócenia stanu poprzedniego wynikającego z faktu używania rzeczowych aktywów trwałych. W związku z powyższym zwolnienie nie ma zastosowania.

k) Leasing

W Banku nie występują transakcje o takim charakterze, stąd zwolnienie nie ma zastosowania.

l) Wycena składników aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego według wartości godziwej w momencie początkowego ujęcia

Bank dokonał wyceny składników aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych w momencie początkowego ujęcia, w związku z powyższym zwolnienie nie ma zastosowania.

## 2.2. Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów

Zmiany do opublikowanych Standardów i Interpretacji, które weszły w życie od 01.01.2006 r.:

- MSR 19 (Zmiana) – Ujmowanie Zysków i Strat Aktuarialnych, Plany i Ujawnienia Banku,
- MSR 21 (Zmiana) – Inwestycje Netto w Operacjach Zagranicznych,
- MSR 39 (Zmiana) – Rachunkowość Zabezpieczeń Przepływów Pieniężnych w Przypadku Przewidywanych Transakcji Wewnętrznych,
- MSR 39 (Zmiana) – Opcja Wyceny w Wartości Godziwej,
- MSR 39 i MSSF 4 (Zmiana) – Umowy Gwarancji Finansowych,
- MSSF 1 (Zmiana) – Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy oraz MSSF 6 (Zmiana) – Poszukiwanie i Ocena Zasobów Mineralnych,
- MSSF 6 – Poszukiwanie i Ocena Zasobów Mineralnych,
- KIMSF 4 – Ustalenie czy Umowa zawiera Leasing,
- KIMSF 5 – Prawa do Udziałów wynikające z Uczestnictwa w Funduszach Likwidacyjnych, Rekultywacyjnych oraz Funduszach na Naprawę Środowiska,
- KIMSF 6 – Zobowiązania wynikające z Uczestnictwa w Specyficznym Rynku: Zużyty Sprzęt Elektryczny i Elektroniczny.



MSR 19 (Zmiana) wprowadza możliwość alternatywnego sposobu ujmowania zysków i strat aktuarialnych. Nakłada również nowe wymogi dotyczące ujawnień. Ze względu na fakt, że Bank nie zamierza zmieniać polityki rachunkowości dotyczącej rozpoznawania zysków lub strat aktuarialnych i nie uczestniczy w żadnych planach pracowniczych, przyjęcie tej poprawki ma wpływ jedynie na format i zakres ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Zmiana MSR 39, dotycząca rozpoznawania umów gwarancji finansowych nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Banku.

MSSF 6 (Zmiana) – Poszukiwanie i Ocena Zasobów Mineralnych, KIMSF 5, KIMSF 6 nie odnoszą się do działalności Banku.

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

- KIMSF 7 – Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 "Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji" obowiązująca w okresach rozpoczynających się po 01.03.2006 r.,
- KIMSF 8 – Zakres MSSF 2, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.05.2006 r.,
- KIMSF 9 – Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.06.2006 r.,
- KIMSF 10 – Śródroczne Sprawozdanie Finansowe a Utrata Wartości, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.11.2006 r.,
- KIMSF 11 – MSSF 2 – Grupowe oraz Jednostkowe Opcje za Udziały, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.03.2007 r.,
- KIMSF 12 – Porozumienia o świadczeniu usług publicznych, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.01.2009 r.,
- MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji, obowiązujący od 01.01.2007 r.,
- MSSF 8 Segmenty Operacyjne, obowiązująca za roczne okresy rozpoczynające się po 01.01.2008 r.



Bank uważa, że zastosowanie niniejszych standardów i interpretacji, z wyjątkiem MSSF 7, nie będzie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich początkowego zastosowania.

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

Wprowadzenie MSSF 7 spowoduje zmiany głównie w następujących obszarach: ujawnienia dotyczące ryzyk z punktu widzenia osób zarządzających ryzykiem, rozszerzone ujawnienia ilościowe dotyczące ryzyk, wprowadzenie analizy wrażliwości, rozszerzone ujawnienia dotyczące pozycji finansowej i wyniku finansowego Banku.

### **2.3. Metody ustalania wyniku finansowego**

---

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

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

Efektywna stopa procentowa jest 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 uwzględnia wszystkie znane umowne przepływy pieniężne dla danego instrumentu finansowego, będące integralną częścią efektywnej stopy procentowej. Bank nie uwzględnia szacunków dotyczących przyszłych strat z tytułu niespłacenia kredytów.

W momencie dokonania odpisu z tytułu utraty wartości aktywa finansowego lub grupy podobnych aktywów finansowych, przychody z tytułu odsetek i przychody o podobnym cha-



rakterze wykazywane są według stopy procentowej, według której zdyskontowane zostały przyszłe przepływy pieniężne dla celów wyceny utraty wartości.

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

Odsetki naliczone od należności, dla których rozpoznano utratę wartości, zaliczane są do przychodów według stopy procentowej wykorzystanej do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych dla celów wyceny utraty wartości. Odsetki te są zaliczane do rachunku wyników w części możliwej do odzyskania.

### 2.3.2. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji

---

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

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

Koszty prowizji dotyczące kwot zapłaconych od zaciągniętych kredytów, wyemitowanych papierów wartościowych i innych operacji zaliczane są jednorazowo do rachunku wyników. Kwota prowizji jest rozliczana w czasie na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej ujmowane są zasadniczo zgodnie z zasadą memoriału w chwili wykonania usługi.



### 2.3.3. Wynik na działalności handlowej

---

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

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe.

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

Do wyniku na pozostałej działalności handlowej zaliczane są zrealizowany wynik na operacjach instrumentami pochodnymi oraz skutki zmiany ich wartości godziwej.

## 2.4. Aktywa finansowe

---

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

### Pożyczki i należności

---

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





### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży \_\_\_\_\_

Inwestycje 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 i koszty z tytułu odsetek (w tym dyskonto i premia) od aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku z tytułu odsetek. Wynik ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku na lokacyjnych papierach wartościowych.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat dostępnych do sprzedaży ujmuje się na dzień przeprowadzenia transakcji – dzień, w którym Bank podejmie zobowiązanie do zakupu lub sprzedaży danego składnika aktywów. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty środków na rzecz kredytobiorcy. Aktywa finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się z bilansu, gdy prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i Bank dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na dzień bilansowy wyceniane według wartości godziwej. Pożyczki i należności 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 rachunek zysków i strat 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 kapitał własny do czasu usunięcia danego składnika aktywów finansowych z bilansu lub wystąpienia utraty wartości – wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w kapitale własnym wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane



są w rachunku zysków i strat. Wartość godziwa inwestycji notowanych wynika z ich bieżącej wartości rynkowej.

Inwestycje Banku w jednostki zależne i stowarzyszone wykazywane są w bilansie według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej \_\_\_\_\_

Kategoria ta obejmuje dwie podkategorie: aktywa finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie. Instrumenty pochodne również zalicza się do „przeznaczonych do obrotu”. Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego aktywa finansowego/zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Dyskonto (jeśli cena nabycia jest niższa niż nominalna) lub premia dla emitenta (jeżeli cena nabycia jest wyższa niż cena nominalna) – amortyzowane są przy użyciu efektywnej stopy procentowej w okresie od dnia nabycia do daty wykupu lub sprzedaży. Zamortyzowane dyskonto lub premia zwiększa lub obciąża rachunek wyników.

## **2.5. Kompensowanie instrumentów finansowych**

---

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

## 2.6. Utrata wartości aktywów finansowych

---

### Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

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

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

- a) znaczące trudności finansowe emitenta lub dłużnika,
- b) naruszenie umowy, np. niespłacenie lub opóźniona spłata odsetek lub części kapitałowej zobowiązania,
- c) dokonanie przez Bank ustępstwa na rzecz dłużnika spowodowanego ekonomicznymi lub prawnymi aspektami jego trudności finansowych, które w innych okolicznościach nie byłoby brane pod uwagę,
- d) prawdopodobieństwo bankructwa lub innej reorganizacji finansowej dłużnika,
- e) zanik aktywnego rynku na dany składnik aktywów finansowych spowodowany trudnościami finansowymi lub
- f) dające się zaobserwować dane wskazujące na wymierne zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących grupy aktywów finansowych od czasu pierwotnego ich ujęcia, nawet jeżeli zmniejszenia tego nie można jeszcze przypisać do poszczególnych składników grupy aktywów finansowych, w tym:
  - niekorzystne zmiany sytuacji płatniczej dłużników lub
  - warunki ekonomiczne w kraju lub na rynku lokalnym wpływające na utratę wartości aktywów należących do danej grupy.



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

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

Kalkulacja bieżącej wartości szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych dotyczących zabezpieczonego składnika aktywów finansowych uwzględnia przepływy pieniężne wynikające z przejęcia zabezpieczenia, pomniejszone o koszty jego nabycia i sprzedaży, niezależnie od tego, czy przejęcie jest prawdopodobne czy nie.

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

przez dłużników całości ich zobowiązań zgodnie z warunkami umów dotyczących ocenianych aktywów.

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

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

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

Nieściągalne kredyty są spisywane w ciężar rezerw na utratę wartości kredytów. Przed spisaniem kredytu należy przeprowadzić wszystkie wymagane procedury i ustalić kwotę straty. W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat.

Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanego odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

### Aktywa wyceniane w wartości godziwej

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

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

### 2.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

## 2.8. Pochodne instrumenty finansowe

---

Bank wykorzystuje instrumenty pochodne wyłącznie jako transakcje zabezpieczające.

Bank zawiera następujące transakcje pochodne:

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

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

Z uwagi na zmiany (wahania) rynkowych stóp procentowych lub kursów wymiany walut, instrumenty pochodne mogą mieć wycenę dodatnią (stają się aktywami) lub ujemną (stają się zobowiązaniami). Łączna wartość godziwa pochodnych instrumentów finansowych może podlegać znacznym wahaniom. Wartości godziwe posiadanych instrumentów pochodnych zostały przedstawione w Nocie 16.



Bank posiada w portfolio następujące instrumenty pochodne: \_\_\_\_\_

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty IRS (Interest Rate Swap),

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

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

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

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

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

## 2.9. 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.

Na saldo wartości niematerialnych składa się głównie podstawowy system księgowy o wartości bilansowej netto na 31.12.2006 r. 1 125 tys. PLN. Przewiduje się, że system ten będzie używany i amortyzowany jeszcze przez 9 lat. Amortyzacja tego składnika majątkowego odbywa się metodą liniową.

### **2.10. Rzeczowe aktywa trwałe**

---

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

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe, to środki trwałe:

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

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

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

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

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



Okresy użytkowania dla poszczególnych grup środków trwałych wynoszą: \_\_\_\_\_

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

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

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

Wartość bilansowa środka trwałego nie może przekraczać wartości odzyskiwanej. Wartością odzyskiwaną jest wyższa z wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa.

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

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

W przypadku wymiany części składowej rzeczowego aktywa trwałego, Bank ujmuje w wartości bilansowej pozycji rzeczowych aktywów trwałych koszty wymiany części tych pozycji w momencie ich poniesienia. Wartość bilansowa zastąpionych części składowych jest odpisywana zgodnie z warunkami usuwania z bilansu.



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

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

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

### **2.11. Odroczonego podatek dochodowy**

---

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

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

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

Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane jest w pełnej wysokości metodą bilansową z tytułu różnic przejściowych.

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

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

Aktywa i rezerwy z tytułu podatku odroczonego Bank wykazuje w bilansie po skompensovaniu. Aktywa i rezerwy można kompensować, jeżeli Bank ma tytuł uprawniający do ich jednoczesnego uwzględniania przy obliczaniu zobowiązania podatkowego.

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

## **2.12. Aktywa przejęte za długi**

---

Bank wycenia składnik aktywów trwałych (lub grupę do zbycia) zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży w kwocie niższej z jego wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

## **2.13. Rozliczenia międzyokresowe**

---

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

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się koszty z tytułu świadczeń wykonywanych na rzecz Banku, lecz jeszcze nie stanowiących jego zobowiązań. Przychody



przyszłych okresów stanowią m. in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w bilansie w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

#### **2.14. Świadczenia emerytalne**

---

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

#### **2.15. Emisja papierów wartościowych**

---

Zobowiązania Banku wynikające z emisji papierów wartościowych (listów zastawnych, obligacji) wyceniane są w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej, a zobowiązania przeznaczone do obrotu wyceniane są według wartości godziwej.

#### **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 (zamortyzowanego kosztu). Wszelkie różnice pomiędzy otrzymaną kwotą (pomniejszoną o koszty transakcyjne) a wartością wykupu ujmuje się w rachunku zysków i strat przez okres obowiązywania odnośnych umów metodą efektywnej stopy procentowej.



## 2.17. Kapitał

---

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

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

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

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.

Korekty bilansu otwarcia wynikające ze zmiany zasad rachunkowości wynikających z zastosowania MSSF po raz pierwszy odnoszone są na wynik z lat ubiegłych.

## 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

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Banku wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”).

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

### Transakcje i salda

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

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

## 2.20. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

---

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





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

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	wartość bilansowa		wartość godziwa	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Należności od banków	2 174	97 979	2 174	97 979
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 265 548	2 015 030	2 264 939	2 016 154
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	84 611	14 995	84 611	14 995

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



czek odzwierciedla zmianę w poziomie ryzyka kredytowego od czasu udzielenia kredytu oraz zmiany poziomu stóp procentowych w przypadku kredytów o stałej stopie procentowej.

**Lokacyjne papiery wartościowe (dostępne do sprzedaży)** w momencie początkowego ujęcia w księgach wykazywane są w wysokości kosztu (ceny nabycia), według wartości godzinowej 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 godzinowej lub dostępnych do sprzedaży według poniższych zasad:

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

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

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

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



ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	wartość bilansowa		wartość godziwa	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Zobowiązania wobec banków	267 385	449 969	267 385	449 969
Zobowiązania wobec klientów	279 260	134 468	279 260	134 468
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 495 666	1 331 118	1 495 666	1 331 118

Instrumenty finansowe po stronie zobowiązań to:

- kredyty zaciągnięte,
- depozyty,
- obowiązania 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.

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

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

#### Utrata wartości kredytów i pożyczek

Bank dokonuje przeglądu 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 przesłanki wskazujące na możliwe do zmierzenia zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, dotyczących portfela kredytowego.

Bank dokonuje szacunków w zakresie oceny możliwości wystąpienia utraty wartości kredytów należących do określonej grupy. Przyszłe przepływy pieniężne są planowane na podstawie szacunków opartych o historyczne doświadczenia strat poniesionych na aktywach o cechach ryzyka kredytowego i obiektywnych dowodach utraty wartości podobnych do tych, które charakteryzują portfel. Metodologia i założenia, na podstawie których określa się szacunkowe kwoty przepływów pieniężnych i okresy w których one nastąpią, są poddawane okresowym przeglądom i aktualizacji w celu zmniejszenia różnic pomiędzy szacunkową, a rzeczywistą wielkością strat.

#### Wartość godziwa instrumentów pochodnych

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

#### Utrata wartości dłużnych instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży

Utrata wartości i poprawa wartości dłużnych instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, ustalana jest w dniu wyceny, tj. na dzień bilansowy, odrębnie dla każdego rodzaju dłużnego papieru wartościowego. Za utratę wartości uznaje się utrzymywanie się przez okres co najmniej trzech kolejnych miesięcy kursu danego papieru wartościowego poniżej ceny nabycia, ponoszenie przez emitenta w okresie jednego roku straty nie znajdującej pokrycia w jego kapitałach własnych lub innych zaistniałych okoliczności wskazujących na powstanie utraty wartości. Za poprawę wartości uznaje się utrzymywanie przez okres co najmniej trzech kolejnych miesięcy kursu danego papieru wartościowego powyżej wartości z poprzedniej wyceny lub innych zaistniałych okoliczności wskazujących na taką poprawę. Poprawa wartości ustalana jest według wartości wykazanej w ostatnim dniu trzymiesięcznego okresu, nie wyższej jednak od ceny nabycia.



## 4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

---

### 4.1. 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. Pasywa Banku oprocentowane są zarówno zmienną jak i stałą stopą procentową. Bank lokuje pozyskane środki w aktywa o akceptowalnym poziomie ryzyka, mając na celu powiększenie marży procentowej. W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego oraz ryzyka stopy procentowej Bank zawiera pochodne transakcje zabezpieczające.

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

Bank nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

### 4.2. 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.

Bank stosuje limity zaangażowania Banku związane z koncentracją geograficzną, koncentracją walutową, koncentracją branżową (sektorową) według typu finansowanej nieruchomości. Bank monitoruje ryzyko kredytowe. Celem monitorowania tego ryzyka jest między innymi identyfikacja faktów, zdarzeń, czynności powodujących lub mogących powodować zagrożenie dla terminowej spłaty kredytu oraz zarządzanie ryzykiem kredytowym w Banku w ujęciu indywidualnym tj. kredytobiorcy i portfelowym, tj. portfela kredytowego Banku, a także identyfikacja pogorszenia stanu majątkowego kredytobiorcy oraz identyfikacja obniżenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego oraz innych zabezpieczeń



prawnych. System monitorowania obejmuje w szczególności: monitoring terminowości spłaty, monitorowanie nieruchomości będącej przedmiotem finansowania, monitorowanie sytuacji ekonomiczno-finansowej kredytobiorcy.

Bank posiada i stosuje Regulamin ustalania bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Bankowego, wydany na podstawie Ustawy z dnia 29.08.1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919) z uwzględnieniem zapisów Rekomendacji F dotyczącej podstawowych kryteriów stosowanych przez Komisję Nadzoru Bankowego przy zatwierdzaniu regulaminów ustalania bankowo-hipotecznego 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 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. 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.

## Struktura koncentracji zaangażowania BRE Banku Hipotecznego SA w poszczególne branże podmioty, grupy kapitałowe

Portfel kredytowy – analiza branżowa:

BRANŻA WG EKD	Zadłużenie kapitałowe 31.12.2006	Udział w portfelu	Zadłużenie kapitałowe 31.12.2005	Udział w portfelu
Obsługa nieruchomości (70)	1 295 507	57,18%	1 302 025	64,62%
Budownictwo (45)	312 879	13,81%	200 150	9,93%
Ochrona zdrowia i opieka socjalna (85)	225 883	9,97%	60 279	2,99%
Hotele i restauracje (55)	165 383	7,30%	122 915	6,10%
Administracja publiczna i obrona narodowa (75)	152 023	6,71%	147 654	7,33%
Osoby fizyczne	113 873	5,03%	182 007	9,03%
<b>Razem</b>	<b>2 265 548</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 015 030</b>	<b>100,00%</b>

Koncentracja zaangażowania Banku w poszczególne podmioty

Podmioty	31.12.2006		31.12.2005	
	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto
Klient 1	75 013	2,37%	0	0,00%
Klient 2	55 983	1,77%	29 474	1,17%
Klient 3	54 031	1,71%	0	0,00%
Klient 4	51 366	1,62%	52 045	2,07%
Klient 5	47 854	1,51%	48 221	1,92%
Klient 6	47 017	1,48%	47 005	1,87%
Klient 7	46 623	1,47%	46 958	1,87%



Podmioty	31.12.2006		31.12.2005	
	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto
Klient 8	45 826	1,45%	39 710	1,58%
Klient 9	45 071	1,42%	48 694	1,94%
Klient 10	44 141	1,39%	27 841	1,11%
<b>Razem</b>	<b>512 925</b>		<b>339 948</b>	

Powyższe pozycje obejmują zarówno zaangażowanie kredytowe jak i zaangażowanie pozabilansowe (udzielone linie kredytowe, postawione do dyspozycji transze) wobec wymienionych klientów.

Sytuacja finansowa ww. klientów określana jest jako dobra lub bardzo dobra. Powyższe pozycje nie obejmują zaangażowania wobec klientów sektora budżetowego i wobec podmiotów powiązanych z Bankiem.

#### Koncentracja zaangażowania Banku w poszczególne Grupy Kapitałowe

Grupy Kapitałowe	31.12.2006		31.12.2005	
	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto	Zaangażowanie Brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto
Grupa 1	75 658	2,39%	49 392	1,96%
Grupa 2	66 959	2,11%	0	0%
Grupa 3	63 576	2,01%	30 859	1,23%
Grupa 4	48 377	1,53%	0	0%
Grupa 5	44 291	1,40%	40 502	1,61%
Grupa 6	44 248	1,40%	52 277	2,08%
Grupa 7	39 176	1,24%	46 874	1,86%
Grupa 8	36 155	1,14%	23 488	0,93%





Grupy Kapitałowe	31.12.2006		31.12.2005	
	Zaangażowanie brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto	Zaangażowanie Brutto	Udział w ogólnym zaangażowaniu brutto
Grupa 9	33 823	1,07%	30 448	1,21%
Grupa 10	25 480	0,80%	0	0,00%
<b>Razem</b>	<b>477 743</b>		<b>273 840</b>	

Powyższe pozycje obejmują zarówno zaangażowanie kredytowe jak i zaangażowanie pozabilansowe (udzielone linie kredytowe, postawione do dyspozycji transze) wobec wymienionych grup kapitałowych. Sytuacja finansowa ww. grup kapitałowych określana jest jako dobra lub bardzo dobra. Powyższe pozycje nie obejmują zaangażowania w wobec sektora budżetowego i wobec podmiotów powiązanych z Bankiem.

#### 4.3. Koncentracja aktywów, zobowiązań i pozycji pozabilansowych według obszaru geograficznego

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

#### 4.4. Ryzyko rynkowe

Bank narażony jest na ryzyko rynkowe wynikające z otwartych pozycji w instrumentach walutowych, stóp procentowych oraz kapitałowych. Profil ryzyka wynika z przeprowadzonego oszacowania ryzyk, biorąc pod uwagę dwa podstawowe parametry: skutki finansowe oraz prawdopodobieństwo zdarzenia. Profil ryzyka porządkuje zidentyfikowane ryzyka pod względem istotności oraz stanowi narzędzie do określania priorytetów działania względem ryzyka. Bank jako wyspecjalizowana instytucja nie prowadzi obrotu prawami własności, posiada jedynie portfel bankowy. Głównym celem Banku jest stosowanie naturalnego zabezpieczenia,

czyli pozyskiwanie środków na finansowanie w walutach i o oprocentowaniu (stałym lub zmiennym) bezpośrednio dopasowanym do odpowiadających aktywów. Charakter działalności Banku powoduje, iż narażenie na ryzyko rynkowe powinno być utrzymywane na poziomie możliwie niskim. Identyfikacja ryzyk rynkowych i płynności uwzględnia czynniki wewnętrzne i zewnętrzne. Do czynników wewnętrznych zalicza się czynniki takie jak: specyfika działalności kredytowej, 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 (tzw. VaR).

Wartość narażona na ryzyko (Value At Risk – VaR) jest statystyczną miarą poziomu ryzyka rynkowego. Wyraża ona potencjalną stratę, na jaką narażony jest portfel w przeciągu określonego czasu, dla danego poziomu ufności oraz w normalnych warunkach rynkowych, z tytułu zmian czynników ryzyka takich jak: stopy procentowe, kursy walutowe, ceny akcji oraz zmienności (volatility) określonych czynników ryzyka (kursów, stóp, cen). Potencjalność straty oznacza, że z wcześniej ustalonym, dużym prawdopodobieństwem, przy którym wyznaczana jest wartość zagrożona na ryzyko w ciągu zadanego okresu czasu można się spodziewać straty mniejszej niż wyznaczona wartość VaR.

Na 31.12.2006 r. jednodniowy VaR wyniósł 469 tys. PLN przy poziomie ufności 99% (31.12.2005 r.: 29 tys. PLN). W zestawieniu poniżej przedstawiono wartość średniego VaR Banku w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. oraz od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.

	12 miesięcy do 31.12.2006		12 miesięcy do 31.12.2005	
	średnia	maksimum	średnia	maksimum
VAR na ryzyko stopy procentowej	164	662	96	217



#### 4.5. Ryzyko walutowe

Bank narażony jest na ryzyko walutowe. Bank nie utrzymuje istotnego niedopasowania walutowego aktywów i pasywów (pozycji walutowej) w związku z wynikającym z ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych zakazem prowadzenia działalności spekulacyjnej w tym zakresie. Ryzyko wpływu zmian kursu walutowego na wynik finansowy Banku jest ograniczone, a istniejące w Banku procedury kontroli i raportowania eliminują możliwość jego powstawania w istotny sposób.

Tabela poniżej przedstawia ekspozycje Banku narażone na ryzyko walutowe na dzień 31.12.2006 r. oraz 31.12.2005 r. W tabeli przedstawiono aktywa i zobowiązania Banku według wartości bilansowej w podziale na poszczególne waluty.

31.12.2006	PLN	EUR	USD	RAZEM
<b>AKTYWA</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 162	35	0	3 197
Należności od banków	562	800	812	2 174
Pochodne instrumenty finansowe	18 995	2 107	2 367	23 469
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	1 160 742	929 940	174 866	2 265 548
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	84 611	0	0	84 611
Aktywa zastawione	689	0	0	689
Inwestycje w jednostki zależne	1 765	0	0	1 765
Wartości niematerialne	1 390	0	0	1 390
Rzeczowe aktywa trwałe	5 957	0	0	5 957
Pozostałe aktywa, w tym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 120	50	0	6 170
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 283 993</b>	<b>932 932</b>	<b>178 045</b>	<b>2 394 970</b>



31.12.2006	PLN	EUR	USD	RAZEM
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	73 640	193 745	0	267 385
Pochodne instrumenty finansowe	54	3 513	3 942	7 509
Zobowiązania wobec klientów	266 249	12 057	954	279 260
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 151 933	211 868	131 865	1 495 666
Zobowiązania podporządkowane	100 263	0	0	100 263
Pozostałe zobowiązania, w tym zobowiązania podatkowe	10 447	0	0	10 447
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>1 602 586</b>	<b>421 183</b>	<b>136 761</b>	<b>2 160 530</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>-318 593</b>	<b>511 749</b>	<b>41 284</b>	<b>234 440</b>
Zobowiązania do udzielania kredytów	611 508	238 937	16 217	866 662

31.12.2005	PLN	EUR	USD	RAZEM
<b>AKTYWA</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym	447	30	0	477
Należności od banków	85 366	1 466	11 147	97 979
Pochodne instrumenty finansowe	11 121	476	1 067	12 664
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	676 708	944 538	393 784	2 015 030
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	14 995	0	0	14 995
Aktywa zastawione	347	0	0	347
Inwestycje w jednostki zależne	1 765	0	0	1 765
Wartości niematerialne	1 504	0	0	1 504
Rzeczowe aktywa trwałe	5 133	0	0	5 133
Pozostałe aktywa, w tym aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 147	55	36	12 238
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>809 533</b>	<b>946 565</b>	<b>406 034</b>	<b>2 162 132</b>



31.12.2005	PLN	EUR	USD	RAZEM
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>				
Zobowiązania wobec innych banków	131 071	252 443	66 455	449 969
Pochodne instrumenty finansowe	2 322	2 619	4 837	9 778
Zobowiązania wobec klientów	109 221	7 503	17 744	134 468
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	970 362	213 156	147 600	1 331 118
Zobowiązania podporządkowane	0	61 812	0	61 812
Pozostałe zobowiązania, w tym zobowiązania podatkowe	11 006	0	0	11 006
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>1 223 982</b>	<b>537 533</b>	<b>236 636</b>	<b>1 998 151</b>
<b>Pozycja bilansowa netto</b>	<b>-414 449</b>	<b>409 032</b>	<b>169 398</b>	<b>163 981</b>
Zobowiązania do udzielania kredytów	432 297	196 329	35 657	664 283

#### 4.6. Ryzyko stopy procentowej

Bank podejmuje działania, aby minimalizować niedopasowanie struktury aktywów i pasywów według terminów zmiany stopy procentowej. W przypadku pojawienia się takiego niedopasowania, stosuje odpowiednie instrumenty zabezpieczające.

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

Zmiana rynkowych stóp procentowych o 100 p.b. dla wszystkich terminów zapadalności w przypadku, gdyby miała charakter trwały i o niekorzystnym kierunku spowodowałaby zmniejszenie rocznego dochodu odsetkowego o:



	31.12.2006	31.12.2005
dla pozycji wyrażonych w PLN	2 709	11 959
dla pozycji wyrażonych w USD	33	18
dla pozycji wyrażonych w EUR	100	1

Przy wyliczaniu tych wartości przyjęto założenie, że struktura aktywów i pasywów ujętych w sprawozdaniu finansowym według stanu na 31.12.2006 r. i według stanu na 31.12.2005 r. nie ulegnie zmianie w trakcie najbliższego roku, ani że Bank nie podejmie żadnych działań w celu zmiany ekspozycji narażonej na ryzyko.

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

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	Do 3 miesiący	Do 1 roku	Do 5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa odsetkowe	2 356 219	1 298 343	472 504	453 467	130 536	1 369
Pasywa odsetkowe	2 142 574	714 764	481 624	946 186	0	0
Pozycje bilansowe niewrażliwe (netto)	-213 645	0	0	0	0	0
<b>Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe</b>	<b>213 645</b>	<b>583 579</b>	<b>-9 120</b>	<b>-492 719</b>	<b>130 536</b>	<b>1 369</b>
Pozycje pozabilansowe odsetkowe aktywne	1 349 465	236 266	163 708	949 491	0	0
Pozycje pozabilansowe odsetkowe pasywne	1 335 793	652 488	19 156	556 507	107 642	0
Pozycje pozabilansowe niewrażliwe (netto)	-13 672	0	0	0	0	0



31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	Do 3 miesiący	Do 1 roku	Do 5 lat	Powyżej 5 lat
Pozycje pozabilansowe odsetkowe aktywne – pozycje pozabilansowe pasywne	13 672	-416 222	144 552	392 984	-107 642	0
<b>Luka netto</b>	<b>227 317</b>	<b>167 357</b>	<b>135 432</b>	<b>-99 735</b>	<b>22 894</b>	<b>1 369</b>

31.12.2005	RAZEM	Do 1 miesiąca	Do 3 miesiący	Do 1 roku	Do 5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa odsetkowe	2 128 828	1 051 144	486 334	442 542	147 182	1 626
Pasywa odsetkowe	1 977 367	657 217	408 638	911 512	0	0
Pozycje bilansowe niewrażliwe (netto)	-151 461	0	0	0	0	0
<b>Aktywa odsetkowe – pasywa odsetkowe</b>	<b>151 461</b>	<b>393 927</b>	<b>77 696</b>	<b>-468 970</b>	<b>147 182</b>	<b>1 626</b>

Pozycje pozabilansowe odsetkowe aktywne	912 807	235 286	135 770	541 750	0	0
Pozycje pozabilansowe odsetkowe pasywne	907 210	175 123	90 510	514 862	126 714	0
Pozycje pozabilansowe niewrażliwe (netto)	-5 597	0	0	0	0	0
<b>Pozycje pozabilansowe odsetkowe aktywne – pozycje pozabilansowe pasywne</b>	<b>5 597</b>	<b>60 163</b>	<b>45 260</b>	<b>26 888</b>	<b>-126 714</b>	<b>0</b>
<b>Luka netto</b>	<b>157 058</b>	<b>454 090</b>	<b>122 956</b>	<b>-442 082</b>	<b>20 468</b>	<b>1 626</b>

Poniższa tabela przedstawia efektywne stopy procentowe dla instrumentów finansowych w podziale na waluty występujące w Banku:



	31.12.2006 (w %)			31.12.2005 (w %)		
	PLN	EUR	USD	PLN	EUR	USD
<b>AKTYWA</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	-	-	-	-	-	-
Należności od banków	-	3,71	5,51	4,34	2,38	4,42
Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	4,03	-	-	4,20	-	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	6,55	5,94	7,64	7,24	5,27	7,59
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	4	-	-	4,27	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>						
Zobowiązania wobec banków	4,15	4,24	-	4,69	2,66	4,19
Zobowiązania wobec klientów	2,49	0,68	1,41	2,38	0,41	0,50
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4,75	4,63	6,25	5,00	3,34	5,35
Zobowiązania podporządkowane	5,82	-	-	-	4,01	-

#### 4.7. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności wynika z istnienia różnic pomiędzy terminem zapadalności aktywów Banku oraz wymagalności jego pasywów. Bank zarządza ryzykiem płynności poprzez wdrożenie procedur monitoringu i raportowania przewidywanych wpływów i wypływów oraz dostępnych środków pieniężnych.

Źródła finansowania podlegają dywersyfikacji poprzez współpracę z wieloma kontrahentami oraz dobór różnych instrumentów finansowania akcji kredytowej. Bank finansuje długoterminowe aktywa w pierwszej kolejności listami zastawnymi o długim terminie wymagalności, a bieżące zapotrzebowanie na środki zaspokaja na rynku międzybankowym poprzez emisje krótkoterminowych obligacji i przyjmowanie depozytów.

Bank posiada plan działania na wypadek pogorszenia się wskaźników płynności.



W 2006 r. wartość wskaźników płynności do 1 miesiąca utrzymywała się w przedziale od 7,67% do 42,28%, a jego wartość średnia wynosiła 16,92%. Na 31.12.2006 r. wartość tego współczynnika wynosiła 42,28%<sup>1</sup>.

Poniżej przedstawiono strukturę wymagalności aktywów i pasywów Banku w oparciu o okres do terminu zapadalności pozostały na dzień bilansowy:

31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
<b>AKTYWA</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3 197	3 197	0	0	0	0
Należności od banków	2 174	2 174	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	23 469	0	23 469	0	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 265 548	2 093	4 997	49 961	338 847	1 869 650
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	84 611	74 600	0	10 011	0	0
Aktywa zastawione	689	0	0	689	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	1 765	0	0	0	0	1 765
Wartości niematerialne	1 390	0	0	0	0	1 390
Rzeczowe aktywa trwałe	5 957	0	0	0	0	5 957
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 574	2 574	0	0	0	0
Inne aktywa	3 596	3 596	0	0	0	0
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 394 970</b>	<b>88 234</b>	<b>28 466</b>	<b>60 661</b>	<b>338 847</b>	<b>1 878 762</b>

<sup>1</sup> Wartość wskaźnika płynności do 1 miesiąca w wysokości 42,28% na dzień 31.12.2006 r. uwzględnia limit kredytowy w wysokości 250 000 tys. PLN przyznany przez BRE Bank S.A.



31.12.2006	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	267 385	75 825	0	0	191 560	0
Pochodne instrumenty finansowe	7 509	0	7 509	0	0	0
Zobowiązania wobec klientów	279 260	229 267	48 905	1 088	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 495 666	307 977	163 000	4 000	1 020 689	0
Zobowiązania podporządkowane	100 263	263	0	0	0	100 000
Pozostałe zobowiązania	10 447	10 447	0	0	0	0
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>2 160 530</b>	<b>623 779</b>	<b>219 414</b>	<b>5 088</b>	<b>1 212 249</b>	<b>100 000</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>234 440</b>	<b>-535 545</b>	<b>-190 948</b>	<b>55 573</b>	<b>-873 402</b>	<b>1 778 762</b>

31.12.2005	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
<b>AKTYWA</b>						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	477	477	0	0	0	0
Należności od banków	97 979	97 979	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	12 664	0	12 664	0	0	0
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 015 030	29	33 936	57 383	247 327	1 676 355
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	14 995	14 995	0	0	0	0
Aktywa zastawione	347	0	347	0	0	0
Inwestycje w jednostki zależne	1 765	0	0	0	0	1 765
Wartości niematerialne	1 504	0	0	0	0	1 504
Rzeczowe aktywa trwałe	5 133	0	0	0	0	5 133

31.12.2005	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 705	5 705	0	0	0	0
Inne aktywa	6 533	6 533	0	0	0	0
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>2 162 132</b>	<b>125 718</b>	<b>46 947</b>	<b>57 383</b>	<b>247 327</b>	<b>1 684 757</b>

31.12.2005	RAZEM	Do 1 miesiąca	1–3 miesiący	3–12 miesiący	1–5 lat	Powyżej 5 lat
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>						
Zobowiązania wobec innych banków	449 969	197 525	0	58 046	194 398	0
Pochodne instrumenty finansowe	9 778	0	9 778	0	0	0
Zobowiązania wobec klientów	134 468	118 263	15 903	302	0	0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 331 118	289 463	105 175	70 115	866 365	0
Zobowiązania podporządkowane	61 812	0	236	0	0	61 576
Pozostałe zobowiązania	11 006	11 006	0	0	0	0
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>	<b>1 998 151</b>	<b>616 257</b>	<b>131 092</b>	<b>128 463</b>	<b>1 060 763</b>	<b>61 576</b>
<b>Luka płynności netto</b>	<b>163 981</b>	<b>-490 539</b>	<b>-84 145</b>	<b>-71 080</b>	<b>-813 436</b>	<b>1 623 181</b>

## 5. Segmenty branżowe

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

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

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

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

Sprawozdawczość według branżowych segmentów działalności BRE Banku Hipotecznego SA

31.12.2006	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>101 375</b>	<b>14 935</b>	<b>16 701</b>	<b>-76 946</b>	<b>56 065</b>
przychody z tytułu odsetek	105 829	14 965	16 701	2 020	139 515
koszty z tytułu odsetek	-4 454	-30	0	-78 966	-83 450
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>6 857</b>	<b>238</b>	<b>0</b>	<b>-988</b>	<b>6 107</b>
przychody z tytułu opłat i prowizji	6 857	238	0	0	7 095
koszty z tytułu opłat i prowizji	0	0	0	-988	-988



31.12.2006	Klienci korporacyjni	Klienci indywidualni	Sektor budżetowy	Pozostałe	Razem
Wynik segmentu brutto	108 232	15 173	16 701	-77 934	62 172
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	1 704 096	196 166	375 506	0	2 275 768
Rezerwa utworzona na należności (wielkość ujemna)	6 235	3 985	0	0	10 220
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	1 697 861	192 181	375 506	0	2 265 548
Zobowiązania wobec klientów	277 911	1 295	54	0	279 260
środki na rachunkach bieżących	111 677	0	0	0	111 677
depozyty terminowe	165 694	852	0	0	166 546
zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	0	232	0	0	232
pozostałe	540	211	54	0	805

31.12.2005	Klienci korporacyjni	Sektor budżetowy	Klienci indywidualni	Pozostałe	Razem
Wynik z tytułu odsetek	88 604	8 543	20 680	-73 470	44 357
przychody z tytułu odsetek	93 905	8 543	20 752	4 410	127 610
koszty z tytułu odsetek	-5 301	0	-72	-77 880	-83 253
Wynik z tytułu opłat i prowizji	4 076	4	138	-1 037	3 181
przychody z tytułu opłat i prowizji	4 076	4	138	0	4 218
koszty z tytułu opłat i prowizji	0	0	0	-1 037	-1 037
Wynik segmentu brutto	92 680	8 547	20 818	-74 507	47 538
Kredyty i pożyczki udzielone klientom brutto	1 568 445	207 670	254 635	0	2 030 750
Rezerwa utworzona na należności (wielkość ujemna)	8 197	0	7 523	0	15 720



31.12.2005	Klienci korporacyjni	Sektor budżetowy	Klienci indywidualni	Pozostałe	Razem
Kredyty i pożyczki udzielone klientom netto	1 560 248	207 670	247 112	0	2 015 030
Zobowiązania wobec klientów	133 026	22	1 420	0	134 468
środki na rachunkach bieżących	67 348	0	0	0	67 348
depozyty terminowe	64 919	0	920	0	65 839
zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	0	0	232	0	232
pozostałe	759	22	268	0	1 049

## 6. Wynik z tytułu odsetek

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	1 201	3 304
Lokacyjne papiery wartościowe	819	1 106
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu na utratę wartości, w tym:	137 495	123 200
– przychody od pożyczek/kredytów, w odniesieniu do których stwierdzono utratę wartości	1 847	2 267
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>139 515</b>	<b>127 610</b>
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Z tytułu rozliczeń z bankami i klientami	-16 421	-20 630
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-63 103	-60 247
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	-3 926	-2 376
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>-83 450</b>	<b>-83 253</b>



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

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	1 201	3 304
Od pozostałych podmiotów:	137 495	123 200
– od klientów korporacyjnych	105 829	93 905
– od klientów indywidualnych	14 965	20 752
– od sektora budżetowego	16 701	8 543
Z papierów wartościowych	819	1 106
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>139 515</b>	<b>127 610</b>
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Od sektora bankowego	-15 863	-17 633
Od pozostałych podmiotów:	-4 484	-5 373
– od klientów korporacyjnych	-4 454	-5 301
– od klientów indywidualnych	-30	-72
Z tytułu emisji własnych	-63 103	-60 247
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>-83 450</b>	<b>-83 253</b>



## 7. Przychody z tytułu opłat i prowizji

	31.12.2006	31.12.2005
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej, w tym:	6 630	3 987
– z tytułu prowizji rekompensacyjnych	5 013	1 774
Prowizje za prowadzenie rachunków	309	208
Prowizje za realizację przelewów	32	23
Pozostałe	124	0
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>7 095</b>	<b>4 218</b>

## 8. Pozostałe przychody operacyjne

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		
Przychody ze sprzedaży usług	881	719
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na przyszłe zobowiązania	221	0
Z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych oraz aktywów do zbycia	154	169
Z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	29	0
Pozostałe	53	8
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>1 338</b>	<b>896</b>





### 9. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

	31.12.2006	31.12.2005
Utworzenie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom	7 054	11 301
Rozwiązanie rezerw na kredyty i pożyczki udzielone klientom	-8 219	-11 285
<b>Odpisy aktualizujące należności, razem</b>	<b>-1 165</b>	<b>16</b>

### 10. Ogólne koszty administracyjne

	31.12.2006	31.12.2005
Koszty świadczeń pracowniczych (Nota 11)	-18 544	-16 397
Koszty rzeczowe	-10 268	-11 528
Podatki i opłaty	-695	-385
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	-236	-149
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-79	-193
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>-29 822</b>	<b>-28 652</b>

### 11. Koszty świadczeń pracowniczych

	31.12.2006	31.12.2005
Koszty wynagrodzeń	-17 154	-14 995
Koszty ubezpieczeń społecznych	-1 281	-1 288
Pozostałe	-109	-114
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>-18 544</b>	<b>-16 397</b>

## 12. Pozostałe koszty operacyjne

	31.12.2006	31.12.2005
Z tytułu sprzedaży aktywów do zbycia	-1 911	0
Z tytułu sprzedaży lub likwidacji środków trwałych, wartości niematerialnych	-318	-1 575
Koszty z tytułu sprzedaży wierzytelności	-1 036	0
Przekazane darowizny	-22	-33
Utrata wartości aktywów niefinansowych	-753	0
Pozostałe	-123	-182
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-4 163</b>	<b>-1 790</b>

## 13. Podatek dochodowy

	31.12.2006	31.12.2005
Podatek dochodowy bieżący	-6 651	-10 079
Podatek dochodowy odroczony	-3 132	4 180
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>-9 783</b>	<b>-5 899</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>40 243</b>	<b>32 217</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym	-7 646	-6 121
Dochody niepodlegające opodatkowaniu (plus)	1 617	7 158
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (minus)	-3 754	-6 133
Inne pozycje wpływające na wysokość obciążenia podatkowego	0	-803
<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>-9 783</b>	<b>-5 899</b>



	31.12.2006	31.12.2005
<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	40 243	32 217
Podatek dochodowy	-9 783	-5 899
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>24,31%</b>	<b>18,31%</b>
<b>Nominalna stopa procentowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

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 była przeprowadzana kontrola podatkowa przez organy skarbowe.

Informacje dotyczące podatku dochodowego odroczonego zostały przedstawione w Notcie 28.

#### 14. Kasa, operacje z bankiem centralnym

Bank posiada w Narodowym Banku Polskim rachunek bieżący, którego stan na dzień 31.12.2006 r. wynosił 3 197 tys. PLN, a na 31.12.2005 r. 477 tys. PLN. Środki te w całości były utrzymywane jako rezerwa obowiązkowa.

Na dzień 31.12.2006 r. stawka oprocentowania środków utrzymywanych jako rezerwa obowiązkowa wynosiła 3,83% (31.12.2005 r.: 4,28%).



## 15. Należności od banków

	31.12.2006	31.12.2005
Rachunki bieżące	1 017	1 333
Lokaty w innych bankach	1 157	96 646
Ujęte w ekwiwalentach środków pieniężnych	2 174	97 979
<b>Należności (brutto) od banków, razem</b>	<b>2 174</b>	<b>97 979</b>
<b>Należności (netto) od banków, razem</b>	<b>2 174</b>	<b>97 979</b>

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

	31.12.2006	31.12.2005
Należności brutto od banków polskich	2 170	97 975
Należności brutto od banków zagranicznych	4	4
<b>Należności (brutto) od banków, razem</b>	<b>2 174</b>	<b>97 979</b>
<b>Należności (netto) od banków, razem</b>	<b>2 174</b>	<b>97 979</b>

## 16. Pochodne instrumenty finansowe

Stan na 31.12.2006 r.	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>			
– Kontrakty FX, SWAP	367 503	–4 046	0
– Kontrakty CIRS	400 000	22 431	4 009
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>767 503</b>	<b>18 385</b>	<b>4 009</b>



Stan na 31.12.2006 r.	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
<b>Pochodne na stopę procentową</b>			
– Kontrakty IRS	601 287	5 084	3 500
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>601 287</b>	<b>5 084</b>	<b>3 500</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/(pasywa)</b>	<b>1 368 790</b>	<b>23 469</b>	<b>7 509</b>

Stan na 31.12.2005 r.	Wartość kontraktu	Wartość godziwa aktywa	Wartość godziwa zobowiązania
<b>Walutowe instrumenty pochodne</b>			
– Kontrakty FX SWAP	185 769	577	343
– Kontrakty CIRS	450 000	9 325	3 425
<b>Razem walutowe instrumenty pochodne</b>	<b>635 769</b>	<b>9 902</b>	<b>3 768</b>
<b>Pochodne na stopę procentową</b>			
– Kontrakty IRS	277 454	2 762	6 010
<b>Razem instrumenty pochodne na stopę procentową z transakcji pozagiełdowych</b>	<b>277 454</b>	<b>2 762</b>	<b>6 010</b>
<b>Razem rozpoznane pochodne aktywa/(pasywa)</b>	<b>913 223</b>	<b>12 664</b>	<b>9 778</b>

## 17. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym:</b>	<b>196 166</b>	<b>254 635</b>
– kredyty terminowe	196 166	254 635
<b>Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym:</b>	<b>1 704 096</b>	<b>1 568 445</b>
– kredyty udzielone bezpośrednio przez Bank	1 676 053	1 429 933
– kredyty konsorcjalne	28 043	138 512



	31.12.2006	31.12.2005
Kredyty i pożyczki udzielone sektorowi budżetowemu	375 506	207 670
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	2 275 768	2 030 750
Odpisy utworzone na należności od klientów (wielkość ujemna)	-10 220	-15 720
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	2 265 548	2 015 030

Według stanu na 31.12.2006 r. w portfelu kredytowym Banku wartość kredytów udzielonych klientom indywidualnym, korporacyjnym oraz dla sektora budżetowego w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 2 098 945 tys. PLN, a w oparciu o stałą stopę procentową 166 603 tys. PLN, natomiast według stanu na 31.12.2005 r. w oparciu o zmienną stopę procentową wynosiła 1 618 804 tys. PLN, a w oparciu o stałą stopę procentową 396 226 tys. PLN.

#### Odpisy aktualizujące wartość kredytów i pożyczek

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Poniesione, ale nie zidentyfikowane straty</b>		
Zaangażowanie bilansowe brutto	2 260 844	1 974 463
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane portfelowo	-5 104	-4 453
Zaangażowanie bilansowe netto	2 255 740	1 970 010
<b>Należności, które utraciły wartość</b>		
Zaangażowanie bilansowe brutto	14 924	56 287
Odpis aktualizujący na ekspozycje analizowane indywidualnie	-5 116	-11 267
Zaangażowanie bilansowe netto	9 808	45 020



### Zmiany odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek

	31.12.2006	31.12.2005
Stan na początek okresu	15 720	16 846
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>7 054</b>	<b>11 301</b>
– utworzenie rezerw	7 054	11 301
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-12 554</b>	<b>-12 427</b>
– rozwiązanie rezerw	-8 219	-11 285
– należności spisane w ciężar rezerw	-4 335	-1 142
<b>Stan rezerw na koniec okresu</b>	<b>10 220</b>	<b>15 720</b>

### 18. Lokacyjne papiery wartościowe

Lokacyjne papiery wartościowe	31.12.2006	31.12.2005
Dłużne papiery wartościowe nienotowane, wyceniane według wartości godziwej:	84 611	14 995
<b>Razem papiery wartościowe</b>	<b>84 611</b>	<b>14 995</b>
<b>Lokacyjne papiery wartościowe razem:</b>	<b>85 300</b>	<b>15 342</b>
– Papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	84 611	14 995
– Aktywa zastawione	689	347

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



#### Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych:

	rok 2006	rok 2005
Stan na 1 stycznia	15 342	200
Zwiększenia	199 964	45 190
Zmniejszenia (sprzedaż/wykup/ umorzenie)	-130 004	-30 048
Zyski/straty z tytułu zmian wartości godziwej	-2	0
Stan na 31 grudnia	85 300	15 342

#### 19. Inwestycje w jednostkach zależnych

BRE Bank Hipoteczny SA posiada jedną spółkę zależną – Bankowy Dom Hipoteczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (BDH), która została założona 08.03.2005 r. jako spółka zadaniowa BRE Banku Hipotecznego SA. Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udziałów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Siedzibą BDH jest Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa. Podstawowym przedmiotem działalności BDH jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Kapitał podstawowy BDH na dzień 31.12.2006 r. wynosił 1 765 tys. PLN i dzielił się na 1 765 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy. Wszystkie udziały Banku w kapitale BDH zostały opłacone.

W trakcie 2006 r. nie nastąpiły zmiany stanu inwestycji w jednostki zależne.

W dniu 08.12.2006 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki BDH podjęło uchwałę o czasowym ograniczeniu działalności operacyjnej BDH oraz o umorzeniu 1700 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy, należących do BRE Banku Hipotecznego SA poprzez ich wykup przez BDH według wartości nominalnej.

Decyzja ta wynikała z wywiązania się BDH ze wszystkich zadań, które zostały jej powierzone przez Bank. W najbliższej przyszłości nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości





portfela kredytowego Banku. Zakres działań windykacyjnych prowadzonych przez BDH został przejęty przez Bank.

Umorzenie udziałów będzie miało miejsce z chwilą obniżenia kapitału zakładowego BDH, które nastąpi po dopełnieniu wszystkich formalności wynikających z kodeksu spółek handlowych. Informacja o obniżeniu kapitału zakładowego BDH została opublikowana w Monitorze Sądowym i Gospodarczym w dniu 11.01.2007 r.

Po obniżeniu kapitał zakładowy składał się będzie z 65 udziałów o wartości nominalnej 1000 zł każdy.

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

Dane finansowe spółki BDH za 2006 i 2005 r. zostały przedstawione poniżej:

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
<b>Aktywa obrotowe:</b>	<b>1 774</b>	<b>1 620</b>
– zapasy	0	640
– środki pieniężne na rachunkach	1 740	969
– pozostałe	34	11
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 775</b>	<b>1 625</b>
Kapitał własny	1 771	1 615
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4	10
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 775</b>	<b>1 625</b>
Przychody netto ze sprzedaży	1 023	0
Koszty działalności operacyjnej	-858	-162



	31.12.2006	31.12.2005
Zysk (strata) ze sprzedaży	165	-162
Pozostałe przychody operacyjne	1	0
Pozostałe koszty operacyjne	0	0
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>166</b>	<b>-162</b>
Przychody finansowe	10	12
Koszty finansowe	0	0
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>176</b>	<b>-150</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>176</b>	<b>-150</b>
Podatek dochodowy	-20	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>156</b>	<b>-150</b>

## 20. Wartości niematerialne

Na wartości niematerialne składa się nabyte oprogramowanie komputerowe. Na dzień 31.12.2006 r. wartości niematerialne stanowiły kwotę 1 390 tys. PLN, a na dzień 31.12.2005 r. kwotę 1 504 tys. PLN.

### Zmiana stanu wartości niematerialnych

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

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	oprogramowanie komputerowe
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	5 828
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2006 r.	4 892
Amortyzacja za okres (z tytułu)	-454
– odpisów	295
– likwidacji	-749
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2006 r.	4 438
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	1 390

## Zmiana stanu wartości niematerialnych

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	oprogramowanie komputerowe
Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu: 01.01.2005 r.	9 253
Zwiększenia (z tytułu)	147
– zakupu	147
Zmniejszenia (z tytułu)	3 004
– likwidacji	3 004
Wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2005 r.	6 396
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2005 r.	5 401
Amortyzacja za okres (z tytułu)	-509
– odpisów	1 221
– likwidacji	-1 552
– innych zmniejszeń	-178
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2005 r.	4 892
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu: 31.12.2005 r.	1 504

## 21. Rzeczowe aktywa trwałe

	31.12.2006	31.12.2005
Urządzenia techniczne	3 352	2 906
Środki transportu	1 357	1 014
Pozostałe środki trwałe	1 248	1 213
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>5 957</b>	<b>5 133</b>

Zmiana stanu w okresie od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r.	Urządzenia techniczne	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu: 01.01.2006 r.	12 461	1 232	3 512	17 205
Zwiększenia (z tytułu)	1 692	747	431	2 870
– zakupu	1 692	747	431	2 870
Zmniejszenia (z tytułu)	1 509	423	218	2 150
– sprzedaży	0	354	150	504
– likwidacji	1 509	69	68	1 646
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	12 644	1 556	3 725	17 925
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2006 r.	9 555	218	2 299	12 072
Amortyzacja za okres (z tytułu)	-263	-19	178	-104
– naliczenia	1 214	112	373	1 699
– sprzedaży	0	-114	-150	-264
– likwidacji	-1 477	-17	-45	-1 539
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2006 r.	9 292	199	2 477	11 968
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2006 r.	3 352	1 357	1 248	5 957



Zmiana stanu w okresie od 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.	Urządzenia techniczne	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto środków trwałych na początek okresu: 01.01.2005 r.	11 701	1 351	3 479	16 531
Zwiększenia (z tytułu)	1 320	227	139	1 686
– zakupu	1 320	227	139	1 686
Zmniejszenia (z tytułu)	560	346	106	1 012
– sprzedaży	61	346	5	412
– likwidacji	499	0	101	600
Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2005 r.	12 461	1 232	3 512	17 205
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu: 01.01.2005 r.	8 469	337	1 862	10 668
Amortyzacja za okres (z tytułu)	1 086	-119	437	1 404
– naliczenia	2 006	240	524	2 770
– sprzedaży	-61	-247	-5	-313
– likwidacji	-494	0	-82	-576
– innych zmniejszeń	-365	-112	0	-477
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu: 31.12.2005 r.	9 555	218	2 299	12 072
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu: 31.12.2005 r.	2 906	1 014	1 213	5 133



## 22. Inne aktywa

	31.12.2006	31.12.2005
Przejęte aktywa do zbycia (nieruchomości)	0	1 706
<b>Pozostałe:</b>	<b>3 596</b>	<b>4 827</b>
– pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	2 771	3 897
– przychody do otrzymania	90	153
– inne	735	777
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>3 596</b>	<b>6 533</b>

## 23. Zobowiązania wobec innych banków

	31.12.2006	31.12.2005
Depozyty terminowe	73 640	131 070
Kredyty i pożyczki otrzymane	193 745	318 899
<b>Zobowiązania wobec innych banków, razem</b>	<b>267 385</b>	<b>449 969</b>

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

## 24. Zobowiązania wobec klientów

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Klienci korporacyjni:</b>	<b>277 911</b>	<b>133 026</b>
Środki na rachunkach bieżących	111 677	67 348
Depozyty terminowe	165 694	64 919
Pozostałe	540	759



<b>Klienci indywidualni:</b>	<b>1 295</b>	<b>1 420</b>
Depozyty terminowe	852	920
Zobowiązania z tytułu zabezpieczeń pieniężnych	232	232
Pozostałe	211	268
<b>Klienci sektora budżetowego:</b>	<b>54</b>	<b>22</b>
<b>Zobowiązania wobec klientów, razem</b>	<b>279 260</b>	<b>134 468</b>

## 25. Wyemitowane dłużne papiery wartościowe

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, z kwartalnym lub półrocznym kuponem odsetkowym. Wyemitowane listy zastawne w złotych, jak i w walucie, uzyskały rating agencji ratingowej Moody's na poziomie A2. Zabezpieczeniem listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu oraz dodatkowe środki z tytułu bonów skarbowych wpisanych do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 31.12.2006 r. wynosiła 877 972 tys. PLN, według stanu na 31.12.2005 r. wynosiła 1 058 801 tys. PLN. Wartość bonów skarbowych stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych w obrocie według stanu na 31.12.2006 r. wynosiła 40 000 tys. PLN, natomiast na 31.12.2005 r. listy zastawne były zabezpieczone tylko wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wynosiła na 31.12.2006 r. 359 463 tys. PLN, według stanu na 31.12.2005 r. 129 280 tys. PLN. Bank nie przeprowadził emisji publicznych listów zastawnych. Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych.



Stan na 31.12.2006 r.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Transakcje wykupu
<b>Emisje długoterminowe</b>				
Listy zastawne (USD)	10 000	LIBOR 6M + 0,70%	zabezpieczone	20.05.2008
Listy zastawne (USD)	25 000	LIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (USD)	10 000	LIBOR 6M + 0,25%	zabezpieczone	22.11.2010
<b>Razem listy zastawne w tys. USD</b>	<b>45 000</b>			
Listy zastawne (EUR)	25 000	EURIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (EUR)	10 000	EURIBOR 6M + 0,75%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (EUR)	20 000	EURIBOR 6M + 0,75%	zabezpieczone	20.05.2009
<b>Razem listy zastawne w tys. EUR</b>	<b>55 000</b>			
Listy zastawne (PLN)	200 000	WIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	10.04.2008
Listy zastawne (PLN)	200 000	WIBOR 6M + 0,49%	zabezpieczone	10.10.2008
Listy zastawne (PLN)	100 000	WIBOR 6M + 0,30%	zabezpieczone	12.04.2010
<b>Razem listy zastawne w tys. PLN</b>	<b>500 000</b>			
Obligacje (PLN)	120 000	4,12%	niezabezpieczone	03.01.2007
Obligacje (PLN)	40 000	4,12%	niezabezpieczone	05.01.2007
Obligacje (PLN)	40 000	4,25%	niezabezpieczone	11.01.2007
Obligacje (PLN)	40 000	4,17%	niezabezpieczone	19.01.2007
Obligacje (PLN)	50 000	4,17%	niezabezpieczone	24.01.2007
Obligacje (PLN)	10 000	4,11%	niezabezpieczone	29.01.2007
Obligacje (PLN)	31 000	4,27%	niezabezpieczone	31.01.2007
Obligacje (PLN)	20 000	4,27%	niezabezpieczone	31.01.2007





Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Transakcje wykupu
Obligacje (PLN)	5 000	4,23%	niezabezpieczone	06.02.2007
Obligacje (PLN)	15 000	4,18%	niezabezpieczone	13.02.2007
Obligacje (PLN)	20 000	4,20%	niezabezpieczone	21.02.2007
Obligacje (PLN)	6 000	4,28%	niezabezpieczone	23.02.2007
Obligacje (PLN)	16 000	4,22%	niezabezpieczone	12.03.2007
Obligacje (PLN)	50 000	4,21%	niezabezpieczone	21.03.2007
Obligacje (PLN)	4 000	4,38%	niezabezpieczone	27.04.2007
Obligacje (PLN)	50 000	4,51%	niezabezpieczone	26.01.2009
Obligacje (PLN)	20 000	4,61%	niezabezpieczone	16.10.2009
Obligacje (PLN)	34 000	4,69%	niezabezpieczone	16.10.2009
Obligacje (PLN)	75 000	4,59%	niezabezpieczone	01.12.2009
<b>Razem obligacje w PLN</b>	<b>646 000</b>			

Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wg wartości bilansowej wynosi 1 495 666 tys. PLN.



Stan na 31.12.2005 r.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Transakcje wykupu
<b>Emisje długoterminowe</b>				
Listy zastawne (USD)	10 000	LIBOR 6M +0,70%	zabezpieczone	20.05.2008
Listy zastawne (USD)	25 000	LIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (USD)	10 000	LIBOR 6M + 0,25%	zabezpieczone	22.11.2010
<b>Razem listy zastawne w tys. USD</b>	<b>45 000</b>			
Listy zastawne (EUR)	10 000	EURIBOR 6M +0,75%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (EUR)	20 000	EURIBOR 6M +0,75%	zabezpieczone	20.05.2009
Listy zastawne (EUR)	25 000	EURIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	20.05.2009
<b>Razem listy zastawne w tys. EUR</b>	<b>55 000</b>			
Listy zastawne (PLN)	50 000	WIBOR 6M + 0,20%	zabezpieczone	31.07.2006
Listy zastawne (PLN)	200 000	WIBOR 6M + 0,60%	zabezpieczone	10.04.2008
Listy zastawne (PLN)	200 000	WIBOR 6M + 0,49%	zabezpieczone	10.10.2008
Listy zastawne (PLN)	100 000	WIBOR 6M + 0,30%	zabezpieczone	12.04.2010
<b>Razem listy zastawne w tys. PLN</b>	<b>550 000</b>			
Obligacje (PLN)	10 000	4,50%	niezabezpieczone	12.01.2006
Obligacje (PLN)	200 000	4,60%	niezabezpieczone	12.01.2006
Obligacje (PLN)	40 000	4,60%	niezabezpieczone	23.01.2006
Obligacje (PLN)	40 000	4,57%	niezabezpieczone	27.01.2006
Obligacje (PLN)	18 500	4,60%	niezabezpieczone	07.02.2006
Obligacje (PLN)	12 000	4,60%	niezabezpieczone	17.02.2006
Obligacje (PLN)	15 000	4,66%	niezabezpieczone	06.03.2006

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Umowne warunki oprocentowania	Zabezpieczenie	Transakcje wykupu
Obligacje (PLN)	20 000	4,57%	niezabezpieczone	06.03.2006
Obligacje (PLN)	18 000	4,60%	niezabezpieczone	16.03.2006
Obligacje (PLN)	12 500	4,57%	niezabezpieczone	16.03.2006
Obligacje (PLN)	10 000	4,57%	niezabezpieczone	20.03.2006
Obligacje (PLN)	20 000	4,60%	niezabezpieczone	28.04.2006
<b>Razem obligacje w tys. PLN</b>	<b>416 000</b>			

Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wg wartości bilansowej wynosi 1 331 118 tys. PLN.

#### Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	31.12.2006	31.12.2005
Stan na początek okresu	1 331 118	1 080 227
<b>Zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>4 053 800</b>	<b>3 981 579</b>
– emisji	3 991 975	3 907 571
– zwiększenia z tytułu salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki)	61 825	59 109
– różnice kursowe od listów zastawnych	0	14 899
<b>Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-3 889 252</b>	<b>-3 730 688</b>
– wykupu	-3 829 900	-3 670 113
– zmniejszenia z tytułu salda korekt wartości (dyskonto/premia/odsetki)	-41 897	-45 772
– różnice kursowe od listów zastawnych	-17 455	-14 803
<b>Stan wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych na koniec okresu</b>	<b>1 495 666</b>	<b>1 331 118</b>

## 26. Zobowiązania podporządkowane

Stan na 31.12.2006					
Zobowiązania podporządkowane	Wartość nominalna, w tys.	Waluta	Stopa procentowa	Termin wymagalności/wykupu	Stan zobowiązania
BRE BANK SA	100 000	PLN	WIBOR 3M + 1,5%	18.07.2016	100 263

Stan na 31.12.2005					
Zobowiązania podporządkowane	Wartość nominalna, w tys.	Waluta	Stopa procentowa	Termin wymagalności/wykupu	Stan zobowiązania
ATBRECOM LTD	7 093	EUR	EURIBOR 3M +1,5%	27.07.2014	27 550
ATBRECOM LTD	8 860	EUR	EURIBOR 3M +1,55%	07.12.2011	34 263
					61 812

### Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych

	31.12.2006	31.12.2005
Stan na początek okresu	61 812	65 312
Zwiększenia (z tytułu)	105 343	2 375
– zaciągnięcia pożyczki podporządkowanej	100 000	0
– odsetek od pożyczki podporządkowanej	3 926	2 375
– różnic kursowych	1 417	0
Zmniejszenia (z tytułu)	-66 892	-5 875
– spłaty pożyczki	-63 230	0
– spłaty odsetek	-3 662	-2 380
– różnic kursowych	0	-3 495
Stan zobowiązań podporządkowanych na koniec okresu	100 263	61 812

## 27. Pozostałe zobowiązania

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Fundusze specjalne</b>	<b>104</b>	<b>53</b>
– Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	104	53
<b>Inne zobowiązania (z tytułu)</b>	<b>10 343</b>	<b>10 953</b>
– zobowiązania z tytułu podatków	5 586	7 318
– wierzyciele	0	30
– bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 484	3 226
– przychody przyszłych okresów	8	0
– rezerwa na odprawy emerytalne	39	29
– pozostałe	226	350
<b>Fundusze specjalne i inne zobowiązania, razem</b>	<b>10 447</b>	<b>11 006</b>

## 28. Odroczonego podatek dochodowy

Na koncie odroczonego podatku dochodowego zanotowano następujące zmiany:

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>5 705</b>	<b>1 525</b>
Podatek odroczonego odniesiony na wynik finansowy okresu	-3 132	4 180
Podatek odroczonego odniesiony na kapitał własny z tytułu:	1	0
– wyceny papierów wartościowych dostępnych do sprzedaży	1	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>2 574</b>	<b>5 705</b>



	31.12.2006	31.12.2005
<b>Odroczone aktywa z tytułu podatku dochodowego<sup>1</sup></b>		
Odsetki do zapłacenia od depozytów banków	448	164
Odsetki do zapłacenia od depozytów klientów	3 993	593
Odsetki do zapłacenia z tytułu wyemitowanych papierów wartościowych	1 770	1 648
Wycena instrumentów pochodnych i kontraktów terminowych	1 417	346
Rezerwy na utratę wartości kredytów ustalane indywidualnie	0	685
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne	861	386
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	38	65
Różnice kursowe	437	5 609
<b>Razem aktywa z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>8 964</b>	<b>9 496</b>
Odsetki do otrzymania od kredytów udzielonych bankom	0	-2
Odsetki do otrzymania od kredytów udzielonych klientom	-783	-1 716
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-2 841	-58
Różnica między amortyzacją podatkową, a księgową	-491	-453
Rozliczone punkty SWAP	-1 609	-1 185
Pozostałe dodatnie różnice przejściowe	-666	-377
<b>Razem rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-6 390</b>	<b>-3 791</b>
<b>Razem aktywa netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>2 574</b>	<b>5 705</b>
<b>Podatek odroczonego ujęty w rachunku zysków i strat<sup>2</sup></b>		
Odsetki	4 741	1 466
Rezerwy na utratę wartości kredytów i gwarancji ustalanych indywidualnie	-685	1 324

<sup>1</sup> Dane w rachunku narastającym.

<sup>2</sup> Dane za okres rozliczeniowy.



	31.12.2006	31.12.2005
Wycena instrumentów pochodnych i kontraktów terminowych	1 071	-725
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-2 783	646
Rezerwy na nagrody, premie, odprawy emerytalne	475	198
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-27	50
Różnice między amortyzacją podatkową a księgową	-38	-453
Różnice kursowe	-5 173	1 996
Rozliczone punkty SWAP	-424	-486
Pozostałe różnice przejściowe	-289	163
<b>Razem podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat</b>	<b>-3 132</b>	<b>4 180</b>

Odroczony podatek dochodowy obliczany jest metodą bilansową przy zastosowaniu stawki podatku dochodowego, która będzie obowiązywała w roku powstania obowiązku podatkowego. Dla okresu 2005 i 2006 zastosowano stawkę 19%.

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

## **29. Zobowiązania warunkowe i pozabilansowe**

Na dzień 31.12.2006 r. Bank nie był stroną w postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

Poniższa tabela przedstawia wartość pozycji pozabilansowych:



	31.12.2006	31.12.2005
<b>Zobowiązania warunkowe udzielone i otrzymane</b>	<b>940 939</b>	<b>872 402</b>
Zobowiązania udzielone	873 164	672 516
Zobowiązania otrzymane	67 775	199 886
<b>Zobowiązania związane z realizacją operacji kupna/sprzedaży</b>	<b>1 521 342</b>	<b>630 172</b>
Pozostałe zobowiązania	1 202 573	727 454
<b>Pozycje pozabilansowe razem</b>	<b>3 664 854</b>	<b>2 230 028</b>

#### Zobowiązania warunkowe udzielone

---

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Zobowiązania pozabilansowe udzielone</b>	<b>873 164</b>	<b>672 516</b>
– udzielone linie kredytowe	622 544	529 788
– postawione do dyspozycji transze	244 118	134 495
– z tytułu leasingu operacyjnego	6 502	8 233

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Zobowiązania dotyczące leasingu operacyjnego</b>	<b>6 502</b>	<b>8 233</b>
– do 1 roku	1 336	1 696
– powyżej 1 roku do 5 lat	5 166	6 537

#### Zobowiązania warunkowe otrzymane

---

Na dzień 31.12.2006 r. zobowiązania otrzymane przez Bank wyniosły 67 775 tys. PLN, z czego 50 000 tys. PLN stanowiły depozyty do otrzymania z banku PKO BP SA, a 17 775 tys. PLN stanowiły kwoty przyznanych i niewykorzystanych kredytów z BRE Banku SA.





### Aktywa, na których ustanowiono zabezpieczenia

---

Bank, zgodnie z Ustawą o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym na dzień 31.12.2006 r. posiadał bony skarbowe w kwocie 689 tys. PLN (o wartości nominalnej 700 tys. PLN), a na dzień 31.12.2005 r. w kwocie 347 tys. PLN (o wartości nominalnej 375 tys. PLN), które stanowiły zabezpieczenie funduszu ochrony środków gwarantowanych i zostały zdeponowane na wydzielonym rachunku w Narodowym Banku Polskim. Bony te wykazywane są w bilansie w pozycji „aktywa zastawione”.

### 30. Zarejestrowany kapitał akcyjny

---

Łączna liczba akcji zwykłych na 31.12.2006 r. wyniosła 1 750 tys. sztuk (31.12.2005 r.: 1 350 tys. sztuk) o wartości nominalnej 100 zł na akcję (31.12.2005 r.: 100 zł każda). Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.

W dniu 02.01.2006 r. jedyny akcjonariusz Banku: Atlas-Vermögenverwaltungs-Gesellschaft GmbH zbył wszystkie posiadane akcje BRE Banku Hipotecznego SA na rzecz BRE Banku SA. 02.01.2006 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału akcyjnego Banku o kwotę 40 000 tys. PLN poprzez emisję akcji skierowaną do BRE Banku SA. Emisja wynikała z planów rozwojowych Banku.

Bank nie wyemitował akcji uprzywilejowanych, żadne ograniczenia praw związanych z akcjami nie występują. Wszystkie akcje uczestniczą w jednakowym stopniu w podziale dywidendy. Bank nie posiada własnych akcji, wszystkie akcje znajdują się w posiadaniu BRE Banku SA. Na Banku nie ciąży żadne zobowiązania z tytułu zatwierdzonej do wypłaty dywidendy.



## Zarejestrowany kapitał akcyjny

Seria/emisja w tys.	Rodzaj akcji	Liczba akcji w tys. sztuk	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej w tys. PLN	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	30.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imienne	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006

## 31. Zyski zatrzymane

	31.12.2006	31.12.2005
Pozostały kapitał zapasowy	26 010	13 010
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	6 190	6 190
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-3 219	-16 537
Wynik roku bieżącego	30 460	26 318
<b>Zyski zatrzymane, razem</b>	<b>59 441</b>	<b>28 981</b>

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.



### 32. Dywidenda na akcję

---

BRE Bank Hipoteczny SA nie planuje wypłaty dywidendy za rok 2006 i nie wypłacił jej za rok 2005.

### 33. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

---

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

	31.12.2006	31.12.2005
Kasa i środki w Banku Centralnym (Nota 14)	3 197	477
Należności od banków (Nota 15)	2 174	97 979
<b>Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych, razem</b>	<b>5 371</b>	<b>98 456</b>

### 34. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

---

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

Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego SA jest BDH.

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.



W dniu 02.01.2006 r. jedyny akcjonariusz Banku: Atlas-Vermögenverwaltungs-Gesellschaft GmbH (spółka zależna od Commerzbank AG) zbył wszystkie posiadane akcje BRE Banku Hipotecznego SA na rzecz BRE Banku SA.

Z uwagi na tę sytuację występuje różnica w składzie Grupy Kapitałowej, do której Bank należał na 31.12.2006 r. i 31.12.2005 r. Zmieniły się zatem jednostki klasyfikowane jako podmioty powiązane.

Na zobowiązania Banku wobec BRE Banku SA składa się głównie pożyczka podporządkowana, której stan na 31.12.2006 r. wyniósł 100 263 tys. PLN. Umowa pożyczki podporządkowanej została zawarta 27.04.2006 r., zmieniona aneksem z dnia 18.05.2006 r. Decyzją Nr 402/2006 z dnia 18.07.2006 r. Komisja Nadzoru Bankowego wyraziła zgodę na zaliczenie do funduszy uzupełniających Banku środków pieniężnych pochodzących z pożyczki podporządkowanej. Decyzją Nr 401/2006 z dnia 18.07.2006 r. Komisja Nadzoru Bankowego wyraziła zgodę na wcześniejszy zwrot przez Bank środków pieniężnych pochodzących z pożyczek podporządkowanych od ATBRECOM LTD, w łącznej wysokości 15 953 tys. EUR.

Na zobowiązania Banku wobec Commerzbank AG składają się głównie kredyty otrzymane: według stanu na 31.12.2006 r. w wysokości 193 745 tys. PLN, według stanu na 31.12.2005 r. 194 398 tys. PLN.

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązаныmi – 31.12.2006 r.

Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania z realizacji kupna sprzedaży
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
<b>Jednostka dominująca</b>							
1	BRE Bank SA	22 034	122 985	35 006	24 153	17 775	1 884 928
<b>Jednostka zależna</b>							
2	Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.	0	0	14	23	0	0



Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania z realizacji kupna sprzedaży
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>							
3	Commerzbank AG	4 400	196 038	11 930	16 832	0	716 938
4	Dom Inwestycyjny BRE Bank SA	0	0	0	79	0	0
5	BRE Corporate Finance S.A.	0	0	0	104	0	0

Dane liczbowe dotyczące transakcji ze spółkami powiązanymi – 31.12.2005 r.

Lp.	Nazwa spółki	Bilans		Rachunek wyników		Zobowiązanie otrzymane	Zobowiązania z realizacji kupna sprzedaży
		Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty		
<b>Pozostałe podmioty powiązane</b>							
1	Commerzbank AG	5 716	196 469	4 622	8 823	0	403 022

Wynagrodzenie Członków Zarządu Banku

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

Skład Zarządu Banku w 2006 r. i 2005 r. nie uległ zmianie.



	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2006 r.	Premia za 2005 r. wypłacona w 2006 r.	Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2005 r.	Premia za 2004 r. wypłacona w 2005 r.
Prezes Zarządu	673	600	686	360
Członek Zarządu	671	540	686	324
Członek Zarządu	667	435	686	248
<b>Razem</b>	<b>2 011</b>	<b>1 575</b>	<b>2 058</b>	<b>932</b>

Wysokość ewentualnej premii dla Zarządu Banku za rok 2006 na datę sporządzenia sprawozdania finansowego nie jest jeszcze znana, ale nie powinna przekroczyć kwoty 2 420 tys. PLN.

Z tytułu zasiadania w zarządach i radach nadzorczych spółek powiązanych Członkowie Zarządu Banku otrzymali wynagrodzenia w łącznej wysokości 95 tys. PLN w 2006 r., (w 2005 r.: 36 tys. PLN).

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej Banku \_\_\_\_\_

Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2006 r.:

1. Sławomir Lachowski \_\_\_\_\_ Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Maria Wojsiat-Przedpełska \_\_\_\_\_ Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej
3. Jolanta Daniewska \_\_\_\_\_ Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jerzy Bujnowski \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej
5. Wiesław Thor \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej
6. Allan Wodzyński \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej



Skład Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego SA na 31.12.2005 r.:

1. Maria Wojsiat-Przedpełska \_\_\_\_\_ Pełniąca obowiązki przewodniczącego Rady Nadzorczej
2. Mariusz Kurzac \_\_\_\_\_ Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Rafał Grochowski \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej
4. Piotr Zawiaślak \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej
5. Paweł Jagiełło \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej

W dniu 02.03.2005 r. z grona Członków Rady Nadzorczej zostali odwołani: Pan Henryk Okrzeja, Pan Sławomir Lachowski, Pan Jerzy Bujnowski. Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej odwołanych w dniu 02.03.2005 r. wypłacone w 2005 r. wynosiło 18 tys. PLN.

Jednocześnie do grona Członków Rady Nadzorczej z dniem 02.03.2005 r. zostali powołani Pan Piotr Zawiaślak, Pan Rafał Grochowski, Pan Paweł Jagiełło.

Członkowie Rady Nadzorczej na 31.12.2006 r.		Wynagrodzenie brutto wypłacone w 2006 r.
1	Przewodniczący Rady Nadzorczej	48
2	Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej	41
3	Członek i Sekretarz Rady Nadzorczej	31
4	Członek Rady Nadzorczej	24
5	Członek Rady Nadzorczej	24
6	Członek Rady Nadzorczej	24
<b>Razem</b>		<b>192</b>

W dniu 20.01.2006 r. z grona Członków Rady Nadzorczej zostali odwołani: Pan Piotr Zawiaślak, Pan Rafał Grochowski, Pan Paweł Jagiełło, Pan Mariusz Kurzac. Wynagrodzenie wypłacone im w 2006 r. wynosiło 12 tys. PLN. Jednocześnie w dniu 20.01.2006 r. na ich miejsce zostali powołani nowi Członkowie Rady Nadzorczej: Pan Sławomir Lachowski, Pani Jolanta Daniewska, Pan Jerzy Bujnowski, Pan Wiesław Thor, Pan Allan Wodzyński.



Członkowie Rady Nadzorczej na 31.12.2005 r.		Wynagrodzenie brutto wyłacone w 2005 r.
1	Pełniąca obowiązki przewodniczącego Rady Nadzorczej	52
2	Sekretarz Rady Nadzorczej	36
3	Członek Rady Nadzorczej	30
4	Członek Rady Nadzorczej	30
5	Członek Rady Nadzorczej	30
<b>Razem</b>		<b>178</b>

W dniu 16.12.2004 r. Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy został odwołany z grona Członków Rady Nadzorczej Pan Wojciech Kostrzewa, który z racji pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej otrzymał w styczniu 2005 r. wynagrodzenie za 2004 r. w wysokości 3 tys. PLN.

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.

Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej spółki zależnej Banku – BDH \_\_\_\_\_

W skład Zarządu BDH wchodzi:

1. Andrzej Zaczek \_\_\_\_\_ Prezes Zarządu
2. Piotr Makowski \_\_\_\_\_ Wiceprezes Zarządu





W skład Rady Nadzorczej BDH wchodzi:

1. Jan Zieliński \_\_\_\_\_ Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Krzysztof Czerkas \_\_\_\_\_ Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
3. Jacek Ryszewski \_\_\_\_\_ Członek Rady Nadzorczej

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej BDH w 2006 r. i 2005 r. nie uległ zmianie.

Łączne wynagrodzenie brutto Członków Zarządu BDH wypłacone w 2006 r. wyniosło 85 tys. PLN, a wypłacone w 2005 roku 72 tys. PLN. Członkowie Zarządu BDH od 01.12.2006 r. pracują bez wynagrodzenia.

Rada Nadzorcza BDH pracuje bez wynagrodzenia.

Bank i jednostki z nim powiązane nie zawierały innych transakcji z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej lub osobami z nimi spokrewnionymi.

### 35. Rozliczenie różnic pomiędzy PSR i MSSF

Rozliczenie różnic pomiędzy PSR i MSSF w bilansie na 01.01.2005 r.:

Pozycja	Nota	PSR 01.01.2005	Korekta	MSSF 01.01.2005
<b>AKTYWA</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym		1 922	0	1 922
Należności od banków		76 910	0	76 910
Pochodne instrumenty finansowe		52 594	0	52 594
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	A	1 853 828	-11 975	1 841 853
Aktywa zastawione		200	0	200
Wartości niematerialne	B	2 780	1 072	3 852



Pozycja	Nota	PSR 01.01.2005	Korekta	MSSF 01.01.2005
Rzeczowe aktywa trwałe	C	5 212	655	5 867
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 361	0	5 361
Inne aktywa		4 055	0	4 055
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 002 862</b>	<b>-10 248</b>	<b>1 992 614</b>
<b>PASYWA</b>				
Zobowiązania wobec innych banków		554 852	0	554 852
Pochodne instrumenty finansowe		10 822	0	10 822
Zobowiązania wobec klientów		131 817	0	131 817
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 080 227	0	1 080 227
Zobowiązania podporządkowane		65 312	0	65 312
Pozostałe zobowiązania	D	14 256	-6 593	7 663
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>1 857 286</b>	<b>-6 593</b>	<b>1 850 693</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał podstawowy:		135 000	0	135 000
<b>Zyski zatrzymane</b>		<b>10 576</b>	<b>-3 655</b>	<b>6 921</b>
– Wynik finansowy z lat ubiegłych	E	-9 448	-3 641	-13 089
– Wynik roku bieżącego	F	10 654	-14	10 640
– Pozostały kapitał zapasowy		6 180	0	6 180
– Fundusz ogólnego ryzyka bankowego		3 190	0	3 190
<b>KAPITAŁ WŁASNY RAZEM</b>		<b>145 576</b>	<b>-3 655</b>	<b>141 921</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 002 862</b>	<b>-10 248</b>	<b>1 992 614</b>



<b>A. Kredyty i pożyczki udzielone klientom</b>	
a) pomniejszenie należności z tytułu odsetek zastrzeżonych	-3 417
b) pomniejszenie należności z tytułu wyceny kredytów według wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	-5 368
c) pomniejszenie należności z tytułu rezerwy na ryzyko ogólne	-3 190
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom</b>	<b>-11 975</b>
<b>B. Wartości niematerialne</b>	
a) zmiana zasad amortyzacji dla wartości niematerialnych	1 072
<b>Całkowity wpływ – powiększenie wartości niematerialnych</b>	<b>1 072</b>
<b>C. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	
a) zmiana zasad amortyzacji dla środków trwałych	655
<b>Całkowity wpływ – powiększenie wartości rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>655</b>
<b>D. Pozostałe zobowiązania</b>	
a) pomniejszenie zobowiązań o wartość odsetek zastrzeżonych	-3 417
b) pomniejszenie należności z tytułu rezerwy na ryzyko ogólne	-3 190
c) powiększenie zobowiązań wobec pracowników z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2004 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	14
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie pozostałych zobowiązań</b>	<b>-6 593</b>
<b>E. Wynik finansowy z lat ubiegłych</b>	
a) zmiana zasad amortyzacji dla środków trwałych	655
b) zmiana zasad amortyzacji wartości niematerialnych	1 072
b) pomniejszenie wyniku z tytułu wyceny kredytów dla celów rachunkowości zabezpieczeń	-5 368
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie wyniku finansowego z lat ubiegłych</b>	<b>-3 641</b>
<b>F. Wynik roku bieżącego</b>	
a) pomniejszenie wyniku roku bieżącego z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2004 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-14
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie wyniku roku bieżącego</b>	<b>-14</b>



Rozliczenie różnic pomiędzy PSR i MSSF w bilansie na 31.12.2005 r. oraz w rachunku zysków i strat za okres 01.01.2005 r. do 31.12.2005 r.

	Nota	PSR 31.12.2005	Korekta	MSSF 31.12.2005
<b>AKTYWA</b>				
Kasa, operacje z bankiem centralnym		477	0	477
Należności od banków		97 979	0	97 979
Pochodne instrumenty finansowe		12 664	0	12 664
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	A	2 033 221	-18 191	2 015 030
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży		14 995	0	14 995
Aktywa zastawione		347	0	347
Inwestycje w jednostki zależne		1 765	0	1 765
Wartości niematerialne	B	254	1 250	1 504
Rzeczowe aktywa trwałe	C	4 001	1 132	5 133
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	D	8 296	-2 591	5 705
Inne aktywa		6 533	0	6 533
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 180 532</b>	<b>-18 400</b>	<b>2 162 132</b>
<b>PASYWA</b>				
Zobowiązania wobec innych banków		449 969	0	449 969
Pochodne instrumenty finansowe		9 778	0	9 778
Zobowiązania wobec klientów		134 468	0	134 468
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		1 331 118	0	1 331 118
Zobowiązania podporządkowane		61 812	0	61 812
Pozostałe zobowiązania	E	22 730	-11 724	11 006
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	F	3 338	-3 338	0
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM</b>		<b>2 013 213</b>	<b>-15 062</b>	<b>1 998 151</b>



	Nota	PSR 31.12.2005	Korekta	MSSF 31.12.2005
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał podstawowy:		135 000	0	135 000
<b>Zyski zatrzymane</b>		<b>32 319</b>	<b>-3 338</b>	<b>28 981</b>
– Wynik finansowy z lat ubiegłych	G	-8 638	-7 899	-16 537
– Wynik roku bieżącego	H	21 757	4 561	26 318
– Pozostały kapitał zapasowy		13 010	0	13 010
– Fundusz ogólnego ryzyka bankowego		6 190	0	6 190
<b>KAPITAŁ WŁASNY RAZEM</b>		<b>167 319</b>	<b>-3 338</b>	<b>163 981</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>				
		<b>2 180 532</b>	<b>-18 400</b>	<b>2 162 132</b>
Przychody z tytułu odsetek	I	126 619	991	127 610
Koszty odsetek		83 253	0	83 253
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>		<b>43 366</b>	<b>991</b>	<b>44 357</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji		4 218	0	4 218
Koszty z tytułu opłat i prowizji		1 037	0	1 037
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>		<b>3 181</b>	<b>0</b>	<b>3 181</b>
<b>Wynik na działalności handlowej</b>		<b>18 232</b>	<b>0</b>	<b>18 232</b>
Pozostałe przychody operacyjne		896	0	896
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	J	-4 841	4 825	-16
Ogólne koszty administracyjne	K	-28 534	-118	-28 652
Amortyzacja		-3 991	0	-3 991
Pozostałe koszty operacyjne		-1 790	0	-1 790
<b>Wynik działalności operacyjnej</b>		<b>26 519</b>	<b>5 698</b>	<b>32 217</b>



	Nota	PSR 31.12.2005	Korekta	MSSF 31.12.2005
Zysk (strata) brutto		26 519	5 698	32 217
Podatek dochodowy	L	-4 762	-1 137	-5 899
Zysk (strata) netto		21 757	4 561	26 318

A. Kredyty i pożyczki udzielone klientom	
a) pomniejszenie należności z tytułu odsetek zastrzeżonych	-5 684
b) pomniejszenie należności z tytułu rezerwy na ryzyko ogólne	-6 190
c) pomniejszenie należności z tytułu wyceny kredytów według wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	-4 377
d) pomniejszenie należności z tytułu zmiany zasad szacowania utraty wartości ekspozycji kredytowych	-1 940
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie należności z tytułu kredytów i pożyczek udzielonych klientom</b>	<b>-18 191</b>
B. Wartości niematerialne	
a) zmiana zasad amortyzacji dla wartości niematerialnych	1 250
<b>Całkowity wpływ – powiększenie wartości niematerialnych</b>	<b>1 250</b>
C. Rzeczowe aktywa trwałe	
a) zmiana zasad amortyzacji dla środków trwałych	1 132
<b>Całkowity wpływ – powiększenie wartości rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>1 132</b>
D. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
a) zmiana wartości aktywa odroczonego na skutek zmiany zasad szacowania odpisów aktualizacyjnych ekspozycji kredytowych	368
b) zmiana wartości aktywa odroczonego na skutek pomniejszenia należności kredytowych z tytułu wyceny według wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	832
c) kompensowanie aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	-3 791
<b>Całkowity wpływ – zmniejszenie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-2 591</b>



<b>E. Pozostałe zobowiązania</b>	
a) pomniejszenie zobowiązań wartość tytułu odsetek zastrzeżonych	-5 684
b) rozwiązanie rezerwy na ryzyko ogólne	-6 190
c) powiększenie zobowiązań wobec pracowników z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2005 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	118
d) powiększenie zobowiązań z tytułu korekty podatku dochodowego	32
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie pozostałych zobowiązań</b>	<b>-11 724</b>
<b>F. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	
a) zmiana zasad amortyzacji dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych	453
b) kompensowanie aktywów i zobowiązań z tytułu podatku odroczonego	-3 791
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>-3 338</b>
<b>G. Wynik finansowy z lat ubiegłych</b>	
a) korekta niepodzielonego wyniku Banku z tytułu zmiany zasad amortyzacji środków trwałych	917
b) korekta niepodzielonego wyniku Banku z tytułu zmiany zasad amortyzacji wartości niematerialnych	1 012
c) korekta niepodzielonego wyniku Banku z tytułu zmiany zasad szacowania odpisów aktualizacyjnych ekspozycji kredytowych	-5 480
d) korekta niepodzielonego wyniku Banku z tytułu pomniejszenia kwoty wyceny z tytułu wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	-4 348
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie wyniku finansowego z lat ubiegłych</b>	<b>-7 899</b>
<b>H. Wynik roku bieżącego</b>	
a) zmiana poziomu odpisów z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	3 908
b) korekta wyniku z tytułu rozliczenia wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	803
c) pomniejszenie wyniku roku bieżącego z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2005 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-118
d) pomniejszenie wyniku roku bieżącego z tytułu korekty podatku dochodowego	-32
<b>Całkowity wpływ – powiększenie wyniku roku bieżącego</b>	<b>4 561</b>

<b>I. Przychody z tytułu odsetek</b>	
a) zmiana zasad prezentacji strumieni odsetkowych z tytułu instrumentów pochodnych	991
<b>Całkowity wpływ – powiększenie przychodów odsetkowych</b>	<b>991</b>
<b>J. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek</b>	
a) wpływ zmiany zasad szacowania wartości odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	4 825
<b>Całkowity wpływ – pomniejszenie wartości odpisów z tytułu utraty wartości</b>	<b>4 825</b>
<b>K. Ogólne koszty administracyjne</b>	
a) powiększenie kosztów z tytułu przeznaczenia części zysku roku 2005 na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	-118
<b>Całkowity wpływ – powiększenie ogólnych kosztów administracyjnych</b>	<b>-118</b>
<b>L. Podatek dochodowy</b>	
a) efekt podatkowy zmiany zasad szacowania wartości odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty wartości ekspozycji kredytowych	-917
b) efekt podatkowy korekty przychodów z tytułu wycofania wcześniej stosowanej rachunkowości zabezpieczeń	-188
c) korekta podatku dochodowego	-32
<b>Całkowity wpływ – powiększenie podatku dochodowego</b>	<b>-1 137</b>

### **36. Informacje dotyczące podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych**

Bank zawarł umowę na badanie sprawozdania finansowego z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych firmą PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. (PwC).

Umowa o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego została zawarta w dniu 22.06.2006 r.

Łączna wysokość wynagrodzenia PwC z tytułu badania sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego SA oraz za wykonanie przeglądu pakietów sporządzanych na potrzeby pod-





miotów dominujących wyniosła w 2006 r. 183 tys. PLN. Badanie sprawozdań finansowych za rok 2005 prowadziła inna firma.

### 37. Współczynnik wypłacalności

---

Współczynnik wypłacalności oraz poziom funduszy własnych Banku, stanowiących podstawę wyliczenia współczynnika, jest określany w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa Prawo bankowe z dnia 29.08.1997 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.),
- Uchwała nr 4/2004 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 08.09.2004 r. w sprawie zakresu i szczegółowych zasad wyznaczania wymogów kapitałowych z tytułu poszczególnych rodzajów ryzyka oraz zakresu stosowania metod statystycznych i warunków, których spełnienie umożliwia uzyskanie zgody na ich stosowanie, sposobu i szczegółowych zasad obliczania współczynnika wypłacalności banku, zakresu i sposobu uwzględniania działania banków w holdingach w obliczaniu wymogów kapitałowych i współczynnika wypłacalności oraz określenia dodatkowych pozycji bilansu banku ujmowanych łącznie z funduszami własnymi w rachunku adekwatności kapitałowej oraz zakresu, sposobu i warunków ich wyznaczania (Dz. Urz. NBP z 2004 r. Nr 15 poz. 25),
- Uchwała nr 5/2004 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 08.09.2004 r. w sprawie wysokości, zakresu i warunków pomniejszania funduszy własnych banku o zaangażowania kapitałowe w instytucje finansowe, instytucje kredytowe, banki i zakłady ubezpieczeń oraz zakresu i sposobu uwzględniania działania banków w holdingach przy określaniu sposobu obliczania funduszy własnych (Dz. Urz. NBP z dnia 05.10.2004 r.),
- Uchwała nr 6/2004 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 08.09.2004 r. w sprawie szczegółowych zasad i warunków uwzględniania zaangażowań przy ustalaniu przestrzegania limitu koncentracji zaangażowań i limitu dużych zaangażowań, określenia innych zaangażowań, wobec których nie stosuje się przepisów dotyczących limitów koncentracji zaangażowań i dużych zaangażowań, oraz zakresu i sposobu uwzględniania działania banków w holdingach, w obliczaniu limitów koncentracji zaangażowań (Dz. Urz. NBP z 2004 r. Nr 15 poz. 27).



Współczynnik wypłacalności Banku na 31.12.2006 r. ukształtował się na poziomie 13,74%, a na dzień 31.12.2005 r. 10,15%. Całkowity wymóg kapitałowy Banku na dzień 31.12.2006 r. wyniósł 176 216 tys. PLN, w tym wymóg kapitałowy z tytułu ryzyka kredytowego 176 216 tys. PLN (31.12.2005 r. odpowiednio: 163 085 tys. PLN i 161 807 tys. PLN)

Adekwatność kapitałowa	31.12.2006	31.12.2005
<b>Fundusze własne:</b>		
Kapitał akcyjny	175 000	135 000
Pozostały kapitał zapasowy	26 010	13 010
Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	6 190	6 190
Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów trwałych i finansowych dostępnych do sprzedaży	-1	0
Niepokryta strata z lat ubiegłych	-3 219	-8 638
Korekta funduszy o wartości niematerialne	-1 390	-254
Zobowiązania podporządkowane	100 000	61 576
<b>I. Fundusze własne razem</b>	<b>302 590</b>	<b>206 884</b>
Aktywa ważone ryzykiem:		
– aktywa o stopie ryzyka 20%	81 640	62 301
– aktywa o stopie ryzyka 50%	57 005	87 499
– aktywa o stopie ryzyka 100%	1 764 527	1 656 730
<b>II. Aktywa ważone ryzykiem razem</b>	<b>1 903 172</b>	<b>1 806 530</b>
– zobowiązania pozabilansowe o stopie ryzyka 20%	23 845	16 712
– zobowiązania pozabilansowe o stopie ryzyka 100%	275 540	199 349
<b>III. Zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem razem</b>	<b>299 385</b>	<b>216 061</b>
<b>IV. Aktywa i zobowiązania pozabilansowe ważone ryzykiem razem (pkt II + pkt III)</b>	<b>2 202 557</b>	<b>2 022 591</b>
<b>V. Ryzyko kredytowe (pkt IV * 8%)</b>	<b>176 205</b>	<b>161 807</b>



Adekwatność kapitałowa	31.12.2006	31.12.2005
VI. Ryzyko rynkowe	0	367
VII. Przekroczenie limitu koncentracji zaangażowań i limitu dużych zaangażowań	0	911
VIII. Całkowity wymóg kapitałowy	176 205	163 085
IX. Współczynnik wypłacalności (%)	13,74	10,15

### 38. Zdarzenia po dniu bilansowym

---

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

**KONTAKT****BRE BANK Hipoteczny SA**

Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa,  
tel. (0-22) 579 75 00/01, fax. (0-22) 579 75 04  
www.rhb.com.pl, rhb@rhb.com.pl

**■ Makroregion Polski Centralnej  
i Północno-Wschodniej**

Departament Kredytów Komercyjnych  
Warszawa, Al. Armii Ludowej 26  
tel. (0-22) 579 75 56  
fax. (0-22) 579 74 24  
kredyty@rhb.com.pl

Sekcja Kredytów dla Jednostek  
Samorządu Terytorialnego  
tel. (0-22) 579 75 96, 75 68  
tel. (0-22) 579 74 24

Olsztyn, ul. Piłsudskiego 44a  
tel. (0-89) 535 15 95  
fax (0-89) 535 24 52  
olsztyn@rhb.com.pl

Gdynia, ul. Śląska 17  
tel. (0-58) 785 04 70  
fax (0-58) 785 04 88  
gdynia@rhb.com.pl

**■ Makroregion Polski Południowej  
i Północno-Zachodniej**

Wrocław, ul. Ruska 3/4  
tel. (0-71) 347 27 00  
fax (0-71) 347 27 01  
wroclaw@rhb.com.pl

Kraków, ul. Szpitalna 20/22  
tel. (0-12) 422 10 19, 422 37 58  
fax. (0-12) 422 06 71  
krakow@rhb.com.pl

Opole, ul. Koraszewskiego 7-9  
tel. (0-77) 453 24 53  
fax. (0-77) 453 24 51  
opole@rhb.com.pl

Poznań i Szczecin  
Grzegorz Boczer  
tel. kom. +48 602 410 864  
grzegorz.bocer@rhb.com.pl