



**BRE HIPOTECZNY**

Wyróżniają nas ludzie.

**Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe  
BRE Banku Hipotecznego S.A.  
za okres 6 miesięcy zakończony  
dnia 30 czerwca 2013 roku**



**BRE HIPOTECZNY**

Warszawa, sierpień 2013

## Wybrane dane finansowe

Poniższe wybrane dane finansowe stanowią informację uzupełniającą do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku.

Wybrane dane finansowe	w tys. zł		w tys. EUR	
	I półrocze 2013 okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	I półrocze 2012 okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane	I półrocze 2013 okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	I półrocze 2012 okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
I. Przychody z tytułu odsetek	125 257	138 446	29 724	32 771
II. Przychody z tytułu opłat i prowizji	711	874	169	207
III. Wynik na działalności handlowej	3 883	1 205	921	285
IV. Zysk brutto	7 465	15 726	1 771	3 722
V. Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Spółki	4 634	12 738	1 100	3 015
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	232 910	754 291	55 271	178 547
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 904)	(1 369)	(926)	(324)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(239 942)	(672 656)	(56 939)	(159 224)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(10 936)	80 266	(2 595)	19 000
Zysk na jedną akcję zwykłą /	1,69	7,28	0,40	1,72
X. Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)				

Wybrane dane finansowe	w tys. zł			w tys. EUR		
	Stan na dzień 30.06.2013 niebadane	Stan na dzień 31.12.2012	Stan na dzień 30.06.2012 niebadane	Stan na dzień 30.06.2013 niebadane	Stan na dzień 31.12.2012	Stan na dzień 30.06.2012 niebadane
I. Aktywa razem	4 761 523	4 809 712	4 566 288	1 099 862	1 176 486	1 071 572
II. Zobowiązania wobec innych banków	1 170 879	1 172 467	1 201 408	270 461	286 793	281 935
III. Zobowiązania wobec klientów	205 092	179 033	186 001	47 374	43 793	43 649
IV. Kapitały własne przypadające na akcjonariuszy spółki	504 791	500 705	402 257	116 601	122 476	94 398
V. Kapitał podstawowy	275 000	275 000	175 000	63 522	67 267	41 067
VI. Liczba akcji w tys. sztuk	2 750	2 750	1 750	2 750	2 750	1 750
VII. Wartość księgowa na jedną akcję /	183,56	182,07	229,86	42,40	44,54	53,94
VIII. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)						
VIII. Współczynnik wypłacalności (w %)	15,24	11,97	12,33	15,24	11,97	12,33

Do wyliczenia wybranych danych finansowych w EUR zastosowano następujące kursy:

- dla pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej - kurs NBP z dnia 30.06.2013 r. - 1 EUR = 4,3292 PLN, kurs NBP z dnia 31.12.2012 r. - 1 EUR = 4,0882 PLN oraz kurs z dnia 30.06.2012 r. - 1 EUR = 4,2613 PLN.
- dla pozycji rachunku zysków i strat i pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych - kurs wyliczony jako średnia kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca dwóch półroczy 2013 i 2012 roku, odpowiednio: 1 EUR = 4,2140 PLN i 1 EUR = 4,2246 PLN.



## SPIS TREŚCI

Rachunek zysków i strat .....	4
Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	4
Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	5
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	6
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
Noty objaśniające do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego .....	9
1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A. ....	9
2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości .....	9
3. Ważniejsze oszacowania i oceny dokonywane w związku z zastosowaniem zasad rachunkowości ..	23
4. Segmenty operacyjne .....	23
5. Wynik z tytułu odsetek .....	28
6. Wynik z tytułu opłat i prowizji .....	28
7. Wynik na działalności handlowej .....	29
8. Pozostałe przychody operacyjne .....	29
9. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek .....	29
10. Ogólne koszty administracyjne .....	30
11. Pozostałe koszty operacyjne .....	30
12. Podatek dochodowy .....	31
13. Zysk na jedną akcję .....	31
14. Kredyty i pożyczki udzielone klientom .....	32
15. Lokacyjne papiery wartościowe .....	33
16. Inne aktywa .....	33
17. Zobowiązania wobec klientów .....	33
Wybrane dane objaśniające .....	34
1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej .....	34
2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego .....	34
3. Sezonowość lub cykliczność działalności .....	34
4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ .....	34
5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny .....	34
6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	34
7. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje .....	39
8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu pierwszego półrocza 2013 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym .....	39
9. Skutek zmian w strukturze jednostki w pierwszym półroczu 2013 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności .....	39
10. Zmiany zobowiązań warunkowych .....	39
11. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów .....	40
12. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu .....	40
13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych .....	40
14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji .....	40
15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych .....	40
16. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych .....	40
17. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów .....	40
18. Korekty błędów poprzednich okresów .....	40
19. Niespłacenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych .....	40
20. Zarejestrowany kapitał akcyjny .....	40
21. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	41
22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	41
23. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	41
24. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych .....	43

25. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta ..... 43



## Rachunek zysków i strat

	Nota	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Przychody z tytułu odsetek		125 257	138 446
Koszty z tytułu odsetek		(86 414)	(99 212)
<b>Wynik z tytułu odsetek</b>	<b>5</b>	<b>38 843</b>	<b>39 234</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji		711	874
Koszty z tytułu opłat i prowizji		(722)	(723)
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji</b>	<b>6</b>	<b>(11)</b>	<b>151</b>
Wynik na działalności handlowej, w tym:	<b>7</b>	<b>3 883</b>	<b>1 205</b>
Wynik z pozycji wymiany		3 970	908
Wynik na pozostałej działalności handlowej		(87)	297
Pozostałe przychody operacyjne	<b>8</b>	<b>443</b>	<b>314</b>
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	<b>9</b>	<b>(12 696)</b>	<b>(3 696)</b>
Ogólne koszty administracyjne	<b>10</b>	<b>(19 824)</b>	<b>(18 231)</b>
Amortyzacja		(1 950)	(1 906)
Pozostałe koszty operacyjne	<b>11</b>	<b>(1 223)</b>	<b>(1 345)</b>
<b>Zysk brutto</b>		<b>7 465</b>	<b>15 726</b>
Podatek dochodowy	<b>12</b>	<b>(2 831)</b>	<b>(2 988)</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>4 634</b>	<b>12 738</b>
<b>Zysk netto</b>		<b>4 634</b>	<b>12 738</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych / Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. sztuk)	<b>13</b>	<b>2 750</b>	<b>1 750</b>
Zysk na jedną akcję zwykłą / Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	<b>13</b>	<b>1,69</b>	<b>7,28</b>

Całość zysku BRE Banku Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2013 roku i pierwsze półrocze 2012 roku dotyczy wyniku z działalności kontynuowanej.

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
<b>Wynik finansowy</b>	<b>4 634</b>	<b>12 738</b>
<b>Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu</b>	<b>(548)</b>	<b>561</b>
Zmiana wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (brutto)	(677)	692
Podatek odroczoney	129	(131)
<b>Dochody całkowite netto, razem</b>	<b>4 086</b>	<b>13 299</b>

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 9 do 43 stanowią integralną część niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.06.2013 niebadane	31.12.2012 dane przekształcone	30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Kasa, operacje z bankiem centralnym		5 358	3 069	3 016
Należności od banków		13 827	10 282	6 029
Pochodne instrumenty finansowe		1 361	11 128	5 359
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	14	4 081 616	4 108 155	4 115 368
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	15	546 288	566 258	321 466
Inwestycje w jednostki zależne		715	65	65
Wartości niematerialne		1 800	1 384	1 640
Rzeczowe aktywa trwałe		10 058	9 171	8 870
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 542	9 960	10 241
Inne aktywa, w tym:	16	89 958	90 240	94 234
- zapasy		87 719	89 073	91 417
<b>Aktywa razem</b>		<b>4 761 523</b>	<b>4 809 712</b>	<b>4 566 288</b>
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA		30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane
Zobowiązania wobec innych banków		1 170 879	1 172 467	1 201 408
Pochodne instrumenty finansowe		36 167	461	8 649
Zobowiązania wobec klientów	17	205 092	179 033	186 001
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		2 738 552	2 852 445	2 661 606
Zobowiązania podporządkowane		100 238	100 316	100 288
Pozostałe zobowiązania i rezerwy		5 372	4 122	4 029
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego		432	163	2 050
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>4 256 732</b>	<b>4 309 007</b>	<b>4 164 031</b>
<b>Kapitały własne</b>		<b>504 791</b>	<b>500 705</b>	<b>402 257</b>
<b>Kapitał podstawowy:</b>		<b>275 000</b>	<b>275 000</b>	<b>175 000</b>
- Zarejestrowany kapitał akcyjny		275 000	175 000	175 000
- Oplacony kapitał niezarejestrowany		-	100 000	-
<b>Zyski zatrzymane</b>		<b>227 949</b>	<b>223 315</b>	<b>226 538</b>
- Wynik finansowy z lat ubiegłych		223 315	214 028	213 800
- Wynik roku bieżącego		4 634	9 287	12 738
<b>Inne pozycje kapitału własnego</b>		<b>1 842</b>	<b>2 390</b>	<b>719</b>
<b>Kapitały razem</b>		<b>504 791</b>	<b>500 705</b>	<b>402 257</b>
<b>Kapitały i zobowiązania razem</b>		<b>4 761 523</b>	<b>4 809 712</b>	<b>4 566 288</b>
Współczynnik wypłacalności (w %)		15,24	11,97	12,33
Wartość księgowa		504 791	500 705	402 257
Liczba akcji / Rozwodniona liczba akcji (w tys. sztuk)		2 750	2 750	1 750
Wartość księgowa na jedną akcję /		183,56	182,07	229,86
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)				

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 9 do 43 stanowią integralną część niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.



**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku

niebadane	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Opłacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	
Stan na 1 stycznia 2013 r.	175 000	100 000	186 800	27 000	9 515	-	2 390	500 705
Zysk netto	-	-	-	-	-	4 634	-	4 634
Pozostałe dochody	-	-	-	-	-	-	(548)	(548)
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	4 634	(548)	4 086
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	4 000	(4 000)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	5 515	-	(5 515)	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer na zarejestrowany kapitał akcyjny	100 000	(100 000)	-	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2013 r.	275 000	-	192 315	31 000	-	4 634	1 842	504 791

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku

	Kapitał podstawowy		Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
	Zarejestrowany kapitał akcyjny	Opłacony kapitał niezarejestrowany	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	
Stan na 1 stycznia 2012 r.	175 000	-	170 150	23 000	20 878	-	158	389 186
Zysk netto	-	-	-	-	-	9 287	-	9 287
Pozostałe dochody	-	-	-	-	-	-	2 232	2 232
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-	-	-	9 287	2 232	11 519
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	-	4 000	(4 000)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	-	16 650	-	(16 650)	-	-	-
Emisja akcji	-	100 000	-	-	-	-	-	100 000
Stan na 31 grudnia 2012 r.	175 000	100 000	186 800	27 000	228	9 287	2 390	500 705

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 9 do 43 stanowią integralną część niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.



## BRE BANK HIPOTECZNY S.A.

## Skrócone śródroczne Sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku

(w tys. zł)

Zmiany w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku

niebadane	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane				Inne pozycje kapitałów	Razem
		Zarejestrowany kapitał akcyjny	Pozostały kapitał zapasowy	Fundusz ogólnego ryzyka bankowego	Niepodzielony zysk z lat ubiegłych	Wynik roku bieżącego	Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży
Stan na 1 stycznia 2012 r.	175 000	170 150	23 000	20 878	-	158	389 186
Zysk netto	-	-	-	12 738	-	-	12 738
Pozostałe dochody	-	-	-	-	-	561	561
Dochody całkowite razem	-	-	-	12 738	-	561	13 299
Transfer na fundusz ogólnego ryzyka bankowego	-	-	4 000	(4 000)	-	-	-
Transfer na kapitał zapasowy	-	16 650	-	(16 650)	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(228)	-	-	(228)
Stan na 30 czerwca 2012 r.	175 000	186 800	27 000	-	12 738	719	402 257

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 9 do 43 stanowią integralną część niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>232 910</b>	<b>754 291</b>
Zysk przed opodatkowaniem	7 465	15 726
<b>Korekty:</b>	<b>225 445</b>	<b>738 565</b>
Zapłacony podatek dochodowy	(3 041)	(3 190)
Amortyzacja	1 950	1 906
Przychody z tytułu odsetek	(125 257)	(138 446)
Koszty z tytułu odsetek	86 414	99 212
Odsetki otrzymane	144 469	137 414
Odsetki zapłacone	(103 597)	(100 896)
Zmiana stanu należności od banków	2	(228)
Zmiana stanu pochodnych instrumentów finansowych	44 040	3 129
Zmiana stanu pożyczek i kredytów udzielonych klientom	20 162	40 105
Zmiana stanu lokacyjnych papierów wartościowych	171	60 733
Zmiana stanu pozostałych aktywów	282	(73 779)
Zmiana stanu zobowiązań wobec banków	128 820	699 673
Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów	26 010	7 561
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 741	4 689
Zmiana stanu pozostałych zobowiązań i rezerw	1 276	597
Wynik na sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	3	85
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>232 910</b>	<b>754 291</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 904)</b>	<b>(1 369)</b>
Wpływy z działalności inwestycyjnej	20	48
Z tytułu zbycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	20	48
<b>Wydatki z tytułu działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 924)</b>	<b>(1 417)</b>
Z tytułu nabycia wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(3 274)	(1 417)
Z tytułu zakupu udziałów	(650)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 904)</b>	<b>(1 369)</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(239 942)</b>	<b>(672 656)</b>
Wpływy z działalności finansowej	310 000	775 000
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	310 000	775 000
<b>Wydatki z tytułu działalności finansowej</b>	<b>(549 942)</b>	<b>(1 447 656)</b>
Z tytułu spłaty kredytów otrzymanych od banków	(129 942)	(838 656)
Z tytułu wykupu dłużnych papierów wartościowych	(420 000)	(609 000)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(239 942)</b>	<b>(672 656)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych netto, razem (A+B+C)</b>	<b>(10 936)</b>	<b>80 266</b>
Środki pieniężne na początek okresu sprawozdawczego	498 180	171 619
<b>Środki pieniężne na koniec okresu sprawozdawczego</b>	<b>487 244</b>	<b>251 885</b>

Noty objaśniające i wybrane dane objaśniające przedstawione na stronach od 9 do 43 stanowią integralną część niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.



**Noty objaśniające do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego****1. Informacje o BRE Banku Hipotecznym S.A.**

Bank postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy - Rejestrowy w dniu 16.04.1999 r. został wpisany do Rejestru Handlowego pod numerem 56623.

Dnia 27.03.2001 r. Sąd Rejonowy w Warszawie wydał postanowienie o wpisie Banku do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000003753.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności Bank posiada numer 64.19.Z „Pozostałe pośrednictwo pieniężne”.

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

Bank działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

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

Czas trwania Banku jest nieograniczony.

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

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

Działalność BRE Banku Hipotecznego S.A. realizowana jest w segmentach operacyjnych szczegółowo opisanych w Nocie 4.

Przeciętne zatrudnienie w pierwszym półroczu 2013 roku wynosiło 135 osób, a w pierwszym półroczu 2012 roku wynosiło 125 osób.

**2. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości**

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

**2.1. Podstawa sporządzenia**

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. sporządzono za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 r. Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem jednostkowym. Bank nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia, iż sam jest jednostką zależną BRE Banku SA, który posiada 100% akcji Banku (24,29% bezpośrednio i 75,71% pośrednio, przez BRE Holding Sp. z o.o.) oraz z uwagi na fakt, iż BRE Bank SA sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które jest publikowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), w szczególności zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 oraz MSSF zatwierdzonymi przez UE.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zakres informacyjny śródrocznego sprawozdania jest węższy niż w przypadku pełnych sprawozdań finansowych, w związku z tym należy je czytać w powiązaniu z jednostkowym sprawozdaniem finansowym BRE Banku Hipotecznego S.A. za rok obrotowy 2012.



Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe BRE Banku Hipotecznego S.A. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga użycia określonych szacunków księgowych. Wymaga również od Zarządu zaprezentowania własnego osądu przy stosowaniu przyjętych przez Bank zasad rachunkowości. Zagadnienia, w odniesieniu do których wymagana jest większa doza osądu, zagadnienia bardziej złożone lub takie, przy których założenia i szacunki są znaczące z punktu widzenia sprawozdania finansowego, ujawnione zostały w Nocie 3.

## **2.2. Przychody i koszty z tytułu odsetek**

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

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

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

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

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

Przychody i koszty dotyczące elementu odsetkowego wyniku na instrumentach pochodnych stopy procentowej oraz wynikające z bieżącego naliczania punktów swapowych walutowych instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej wykazywane są w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej. Bank nie posiada portfela handlowego wszystkie transakcje na instrumentach pochodnych zaliczane są do portfela bankowego.

W bieżącym okresie sprawozdawczym Bank dokonał zmiany prezentacji przychodów i kosztów dotyczących elementu odsetkowego wyniku na instrumentach pochodnych. Szczegółowe informacje na temat przekształcenia danych porównawczych w związku z powyższą zmianą prezentacji przychodów i kosztów odsetkowych zostały zawarte w nocy 2.25 Dane porównawcze.

## **2.3. Przychody z tytułu opłat i prowizji**

Przychody z tytułu opłat i prowizji zasadniczo są ujmowane z chwilą wykonania usługi na zasadzie memoriału. Prowizje z tytułu udzielonych kredytów są ujmowane w rachunku efektywnej stopy procentowej i zaliczane do przychodu odsetkowego. Prowizje dotyczące umów, które nie zostały uruchomione na datę pobrania lub zapłaty prowizji, korygują wartość efektywnej stopy procentowej w dacie uruchomienia środków. Prowizje dla umów kredytowych, które nie zostały uruchomione są jednorazowo zaliczane do rachunku zysków i strat w dacie wygaśnięcia umowy kredytowej. Prowizje za postawione do dyspozycji klienta transze kredytowe (za zaangażowanie) naliczane są memoriałowo. Pozostałe prowizje z uwagi na nieistotny charakter, zaliczane są do wyniku finansowego w momencie zapłaty lub naliczenia. Przychody te dotyczą okresu, w którym są naliczane. Kwota prowizji jest rozliczana w czasie na przestrzeni okresu, którego dotyczy transakcja objęta prowizją. Przychody i koszty z tytułu opłat i prowizji, dla których nie znajduje zastosowania metoda efektywnej stopy procentowej ujmowane są zasadniczo zgodnie z zasadą memoriału w chwili wykonania usługi.



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

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

#### **2.4. Sprawozdawczość dotycząca segmentów**

Segment operacyjny jest to komponent jednostki:

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

#### **2.5. Aktywa finansowe/zobowiązania finansowe**

##### **2.5.1. Aktywa finansowe**

Bank klasyfikuje swoje aktywa finansowe do następujących kategorii:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności.

O klasyfikacji inwestycji decyduje kierownictwo w momencie ich początkowego ujęcia.

Standaryzowane transakcje zakupu i sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat i dostępnych do sprzedaży ujmuje się lub wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień rozliczenia transakcji - dzień w którym Bank dostarcza lub otrzymuje dany składnik aktywów. Kredyty wykazywane są w momencie wypłaty gotówki na rzecz kredytobiorcy. Aktywa finansowe ujmuje się początkowo według wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne, z wyjątkiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Aktywa finansowe wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z ich tytułu wygasły lub zostały przeniesione i Bank dokonał przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

##### Pożyczki i należności

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

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

##### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

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

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

##### Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat

Kategoria ta obejmuje aktywa finansowe przeznaczone do obrotu.

Jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat Bank klasyfikuje instrumenty pochodne.

Wycena i wynik ze sprzedaży aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat ujęte są w wyniku na działalności handlowej z wyjątkiem wyniku odsetkowego na instrumentach pochodnych, który prezentowany jest w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej.

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

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. 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 w pozycji wynik na działalności handlowej.

Inwestycje Banku w jednostki zależne wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat są na koniec okresu sprawozdawczego wyceniane według wartości godziwej. Pożyczki i należności wykazywane są według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Zyski i straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są odnoszone bezpośrednio na pozostałe dochody całkowite do czasu usunięcia danego składnika aktywów finansowych ze sprawozdania z sytuacji finansowej lub wystąpienia utraty wartości - wówczas łączna kwota zysków lub strat ujmowanych dotychczas w pozostałych dochodach całkowitych wykazywana jest w rachunku zysków i strat. Jednakże, odsetki naliczane według efektywnej stopy procentowej ujmowane są w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu straty z tytułu utraty wartości w rachunku zysków i strat, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w rachunku zysków i strat.

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

#### Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności

Inwestycje utrzymywane do terminu zapadalności (UDTZ) to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach i ustalonym terminie zapadalności, które Bank zamierza i jest w stanie utrzymać do terminu zapadalności.

W przypadku sprzedaży przez Bank przed terminem zapadalności części aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności, której nie można uznać za nieistotną, następuje tzw. „zarażenie portfela UDTZ”, a tym samym wszystkie aktywa z tej kategorii są przekwalifikowane do kategorii dostępnych do sprzedaży.

W prezentowanych w niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym okresach sprawozdawczych, w Banku nie było aktywów utrzymywanych do terminu zapadalności.

#### **2.5.2. Zobowiązania finansowe**

Bank klasyfikuje swoje zobowiązania finansowe do następujących kategorii:

- zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Przez zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat rozumie się:

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

Poza instrumentami pochodnymi Bank nie sklasyfikował żadnego innego zobowiązania finansowego jako wycenianego w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.



Do grupy pozostałych zobowiązań finansowych zalicza się w szczególności:

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

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

## 2.6. Kompensowanie instrumentów finansowych

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

## 2.7. Utrata wartości aktywów finansowych

### Aktywa wykazywane według zamortyzowanego kosztu

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Do wyliczenia kwoty odpisu na ekspozycje bilansowe analizowane grupowo zostało wykorzystane prawdopodobieństwo wystąpienia defaultu (PD) oraz strata w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD). 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 ujawnić. Wartości LGD bazują z kolei na możliwie jak najszerszym zakresie obserwacji, co pozwala uzyskać stabilne oszacowania parametru LGD.

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

W przypadku odzyskania uprzednio spisanej kwoty, odpowiednio zmniejszana (zgodnie z MSR 39) jest wysokość odpisów z tytułu utraty wartości kredytów w rachunku zysków i strat. Jeżeli w następnym okresie wysokość straty z tytułu utraty wartości zmniejszy się na skutek zdarzenia, które nastąpiło po wystąpieniu utraty wartości (np. poprawy oceny zdolności kredytowej dłużnika), wówczas uprzednio dokonany odpis z tytułu utraty wartości jest odwracany poprzez dokonanie odpowiedniej korekty konta odpisów aktualizujących. Kwota dokonanej odwrócenia wykazywana jest w rachunku zysków i strat.

#### Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego 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.

#### Umowy renegotjowane

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

## **2.8. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują pozycje zapadalne w ciągu trzech miesięcy od dnia nabycia, w tym: kasę i środki w banku centralnym o nieograniczonych możliwościach dysponowania, bony skarbowe oraz inne kwalifikujące się bony, kredyty i pożyczki udzielone innym bankom, należności od innych banków oraz krótkoterminowe papiery wartościowe Skarbu Państwa.



## 2.9. Pochodne instrumenty finansowe

Pochodne instrumenty finansowe wykazywane są w wartości godziwej począwszy od dnia zawarcia transakcji. Wartość godziwą ustala się w oparciu o notowania instrumentów na aktywnych rynkach, w tym w oparciu o ceny niedawno zawartych transakcji lub w oparciu o techniki wyceny, w tym modele bazujące na zdyskontowanych przepływach pieniężnych oraz modele wyceny opcji, w zależności od tego, który ze sposobów jest w danym przypadku właściwy. Wszystkie instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej - jako zobowiązania. Najlepszym wskaźnikiem wartości godziwej instrumentu pochodnego w momencie jego początkowego ujęcia jest cena zawarcia transakcji (czyli wartość godziwa zapłaconej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu może być określona poprzez porównanie z innymi aktualnymi transakcjami rynkowymi dotyczącymi tego samego instrumentu (nie poddanego modyfikacji) lub na podstawie technik wyceny opartych wyłącznie na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych. Jeżeli taka cena jest znana, Bank wykazuje zyski lub straty pierwszego dnia.

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

### Bank posiada w portfelu następujące instrumenty pochodne:

Instrumenty na ryzyko stopy procentowej:

- Kontrakty IRS (Interest Rate Swap)

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

- Kontrakty FX
- Kontrakty FX SWAP

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

Instrumenty pochodne o dodatniej wartości godziwej wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa, a o wartości ujemnej jako zobowiązania.

## 2.10. Zyski i straty w momencie początkowego ujęcia

Najlepszym dowodem wartości godziwej instrumentu finansowego przy początkowym ujęciu jest cena transakcji (tj. wartość godziwa uiszczonej lub otrzymanej zapłaty), chyba że wartość godziwa tego instrumentu jest udowodniona poprzez porównanie z innymi możliwymi do obserwacji bieżącymi transakcjami rynkowymi dla tego samego instrumentu (tj. bez modyfikacji lub przepakowania) lub oparta jest na technice wyceny, której zmienne obejmują wyłącznie dane pochodzące z możliwych do obserwacji rynków.

## 2.11. Wartości niematerialne

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

### Oprogramowanie komputerowe

Zakupione licencje na oprogramowanie komputerowe aktywuje się w wysokości kosztów poniesionych na zakup i przygotowanie do używania konkretnego oprogramowania komputerowego. Aktywowane koszty odpisuje się przez szacowany okres użytkowania oprogramowania (2-10 lat). Wydatki związane z tworzeniem lub utrzymaniem programów komputerowych spisywane są w koszty z chwilą poniesienia.



Koszty bezpośrednio związane z wytworzeniem dających się zidentyfikować unikatowych programów komputerowych przez Bank, które prawdopodobnie wygenerują korzyści gospodarcze przekraczające te koszty i będą uzyskiwane przez więcej niż jeden rok, ujmuje się jako wartości niematerialne.

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

#### Koszty zakończonych prac rozwojowych

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

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

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

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

## **2.12. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wartość bilansowa jest wartością, w jakiej dany składnik aktywów jest ujmowany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej po pomniejszeniu o łączną wartość odpisów amortyzacyjnych oraz łączną kwotę odpisów 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	5 - 10 lat
Sprzęt informatyczny	3 lata
Urządzenia i środki transportu	5 - 10 lat
Sprzęt biurowy, meble	5 - 7 lat

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

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

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

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

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

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

Zyski i straty wynikające z usunięcia pozycji rzeczowych aktywów trwałych ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ustalane jako różnica pomiędzy przychodami netto ze zbycia, a wartością bilansową tej pozycji i ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie usunięcia pozycji ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

## 2.13. Inwestycje w jednostki zależne

BRE Bank Hipoteczny S.A. posiada jedną spółkę zależną - Bankowy Dom Hipoteczny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (BDH). Bank posiada 100% udziałów w BDH oraz 100% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu. Kapitał podstawowy BDH na dzień 30.06.2013 r. wynosił 65 tys. zł i dzielił się na 65 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy. Wszystkie udziały Banku w kapitale BDH zostały opłacone. Suma bilansowa spółki BDH według stanu na 30.06.2013 r. wynosiła 792 tys. zł, według stanu na 31.12.2012 r. 186 tys. zł. Inwestycje Banku w jednostki zależne wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości.

## 2.14. Odroczony 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.

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

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



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

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

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

Do ustalenia różnic kursowych Bank stosuje metodę podatkową.

## **2.15. Zapasy**

Jako zapasy Bank klasyfikuje niefinansowe aktywa przejęte za długi. Aktywa przejęte za długi są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w kwocie odpowiadającej ich wartości godziwej, następnie wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto to oszacowana cena sprzedaży w normalnym toku działalności, pomniejszona o odnośne zmienne koszty sprzedaży. Kwotę wszelkich odpisów wartości zapasów do poziomu wartości netto możliwej do uzyskania oraz wszelkie straty w zapasach ujmuje się jako koszt okresu, w którym odpis lub strata miały miejsce. Odwrócenie odpisu wartości zapasów, wynikające ze zwiększenia ich wartości netto możliwej do uzyskania zostaje ujęte jako zmniejszenie kwoty kosztów zapasów ujętych jako koszt okresu, w którym odwrócenie odpisu wartości miało miejsce.

## **2.16. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów**

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

Rozliczenia międzyokresowe bierne są zobowiązaniami przypadającymi do zapłaty za dobra lub usługi, które zostały otrzymane/wykonane, ale nie zostały opłacone, zafakturowane lub formalnie uzgodnione z dostawcą, łącznie z kwotami należnymi pracownikom. Przychody przyszłych okresów stanowią m. in. otrzymane kwoty przyszłych świadczeń. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów są prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe zobowiązania”.

## **2.17. Rezerwy**

Rezerwy zgodnie z MSR 37 są tworzone wówczas, gdy na Banku ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, prawdopodobne jest, że wypełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

## **2.18. Świadczenia emerytalne i inne świadczenia pracownicze**

### 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.

### Świadczenia oparte na akcjach fantomowych

Bank prowadzi program wynagrodzeń dla Zarządu Banku oraz pracowników mających istotny wpływ na profil ryzyka Banku oparty na akcjach fantomowych rozliczanych w środkach pieniężnych. Świadczenia te są rozliczane zgodnie z MSR 19 „Świadczenia pracownicze”. Wartość z wyceny akcji fantomowych powiększa koszty danego okresu w korespondencji z zobowiązaniami. Akcje fantomowe przyznawane są w liczbie wynikającej z wyceny tych akcji za okres oceny. Wycena akcji fantomowej obliczana jest każdorazowo na koniec okresu sprawozdawczego jako iloraz wartości księgowej Banku i liczby akcji zwykłych.



Wypłata z akcji fantomowych uzależniona jest od wyceny tych akcji w danym okresie sprawozdawczym w którym zostają wykupione, skorygowanej o podwyższenie kapitału powyżej wartości nominalnej w całym okresie oceny.

- 1) 50% premii za dany okres jest przyznawana w formie bezgotówkowej w akcjach fantomowych,
- 2) 20% z części określonej w pkt. 1 jest przyznawane w roku następującym po okresie oceny, za który przyznawana jest premia, w terminie do 30 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie rocznego sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A.,
- 3) 80% z części określonej w pkt. 1 jest realizowane w trzech równych rocznych transzach.

Uprawnieni pracownicy Banku nabywają prawo do odroczonej transz, jeżeli:

- 1) uzyskali pozytywną ocenę swojej pracy ze strony Rady Nadzorczej,
- 2) spełnili warunki dotyczące zatrudnienia w BRE Banku Hipotecznym S.A. oraz
- 3) wynik Banku, na koniec odpowiednio pierwszego, drugiego i trzeciego roku kalendarzowego po zakończeniu okresu oceny nie jest niższy od przyjętego na dany rok w planie finansowym, pomniejszonego o 10%.

Każda z odroczonej transz jest przyznawana do 30 dni kalendarzowych po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie rocznego sprawozdania finansowego Banku za dany rok.

## **2.19. Emisja papierów wartościowych**

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

## **2.20. Kredyty i pożyczki otrzymane oraz depozyty przyjęte**

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

## **2.21. Kapitał**

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

### Zarejestrowany kapitał akcyjny

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

### Opłacony kapitał niezarejestrowany

Opłacony kapitał nie wpisany do rejestru sądowego, ale formalnie zgłoszony do rejestracji.

### Inne pozycje kapitałów

Na inne pozycje kapitałów odnoszony jest wynik wyceny instrumentów finansowych zakwalifikowanych do kategorii „dostępne do sprzedaży”.

### Zyski zatrzymane

Zyski zatrzymane obejmują:

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

**2.22. 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.

**2.23. Wycena pozycji wyrażonych w walutach obcych**Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Transakcje i salda

Transakcje wyrażone w walutach obcych przeliczane są na walutę funkcjonalną według średniego kursu NBP, obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego. Zyski i straty kursowe z tytułu rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat.

**2.24. Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów**

Niniejsze sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji, za wyjątkiem wymienionych poniżej - standardów i interpretacji, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską bądź zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Bank nie skorzystał z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i interpretacji, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale weszły lub wejdą w życie dopiero po dniu bilansowym.

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które zostały wydane i obowiązują Bank za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2013 r.:**Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:**

- MSSF 10, Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe (zastępuje wymogi konsolidacji w MSR 27), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSSF 11, Wspólne przedsięwzięcia, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSSF 12, Udziały w innych jednostkach: ujawnianie informacji, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSSF 13, Wycena według wartości godziwej, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSR 19 (Zmieniony), Świadczenia Pracownicze, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSR 27, Jednostkowe Sprawozdania Finansowe (razem z MSSF 10 zastępuje MSR 27 Skonsolidowane i Jednostkowe Sprawozdania Finansowe), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- MSR 28, Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia (zastępuje MSR 28, Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 1, Prezentacja Pozycji Pozostałych Całkowitych Dochodów, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.07.2012 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 7, Ujawnienia - Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne porozumienia oraz Udziały w innych jednostkach: ujawnianie informacji: Wytyczne zastosowania, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- Poprawki do MSSF 2009 - 2011, obowiązujące w większości za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.
- Kredyty rządowe (zmiany do MSSF 1), obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2013 r. lub po tej dacie.



Bank uważa, że zastosowanie wymienionych wyżej standardów nie miało znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego początkowego zastosowania.

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

**Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską:**

- Zmiany do MSR 32, Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2014 r. lub po tej dacie.

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

- MSSF 9, Instrumenty finansowe Część 1: Klasyfikacja i wycena, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 01.01.2015 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27, Jednostki Inwestycyjne, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2014 r. lub po tej dacie.
- KIMSF 21, Opłaty, obowiązująca za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2014 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 36, Ujawnienia dotyczące wartości odzyskiwalnej dla aktywów niefinansowych, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2014 r. lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 39, Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja Rachunkowości zabezpieczeń, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się 01.01.2014 r. lub po tej dacie.

Bank uważa, że zastosowanie KIMSF 21 nie będzie miało wpływu na łączny poziom rozpoznawanych kosztów opłat w roku obrotowym, natomiast może mieć wpływ na poziom rozpoznawanych tego typu kosztów w poszczególnych kwartałach roku obrotowego.

W zakresie MSSF 9 Instrumenty finansowe Bank obecnie analizuje wpływ wprowadzenia tego standardu na sprawozdanie finansowe.

## **2.25. Dane porównawcze**

Dane porównawcze zostały przekształcone tak, by uwzględnić zmiany prezentacyjne wprowadzone w bieżącym okresie sprawozdawczym.

Z początkiem 2013 roku nastąpiła zmiana prezentacji wyniku na FX swapach oraz zmiana wyniku na transakcjach IRS. Korzystając z zapisów MSSF 7 Załącznik B punkt 5(e) Bank dokonał dekompozycji wyniku na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej i wyodrębnił element odsetkowy wynikający z bieżącego naliczania punktów swapowych oraz odsetek od transakcji IRS.

Po powyższych zmianach element wyceny instrumentów pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej wynikający z bieżącego naliczania elementu odsetkowego, w tym punktów swapowych prezentowany jest w wyniku odsetkowym w pozycji Przychody/koszty z tytułu odsetek.

W opinii Banku powyższa prezentacja elementu odsetkowego wyceny wyniku na pochodnych instrumentach finansowych zaklasyfikowanych do księgi bankowej lepiej odzwierciedla charakter ekonomiczny transakcji zawieranych wyłącznie w celu zarządzania płynnością Banku, ograniczania ryzyka walutowego i ryzyka stopy procentowej.

W czwartym kwartale 2012 roku Bank zmienił prezentację kosztów z tyt. rezerwy na niewykorzystane urlopy. Od sprawozdania finansowego za 2012 rok rezerwa na niewykorzystane urlopy jest prezentowana w pozycji „Ogólne koszty administracyjne - Koszty pracownicze” zamiast w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne”.

Dodatkowo w czwartym kwartale 2012 roku Bank zmienił również prezentację kosztów dotyczących postępowania egzekucyjnego. Od sprawozdania finansowego za 2012 rok koszty dotyczące postępowania egzekucyjnego prezentowane są w „Pozostałych kosztach operacyjnych” zamiast w pozycji „Ogólne koszty administracyjne”.

W czwartym kwartale 2012 roku w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych Bank dokonał przeniesienia zapłaconych kosztów odsetkowych dotyczących działalności finansowej do przepływów środków pieniężnych z działalności operacyjnej. Łączna kwota zapłaconych odsetek została zaprezentowana w przepływach środków pieniężnych z działalności operacyjnej.



W bieżącym okresie sprawozdawczym Bank zaprzestał wykazywania w oddzielnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej aktywów zastawionych. Dłużne papiery wartościowe, na których ustanowiono zabezpieczenia, zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zgodnie z ich klasyfikacją przed ustanowieniem zabezpieczenia w pozycji „Lokacyjne papiery wartościowe”.

Informacje na temat dłużnych papierów wartościowych, na których ustanowiono zabezpieczenia, w dalszym ciągu dostępne są w Nocie 15.

Przekształcenie danych porównawczych nie miało wpływu na wysokości wyniku i kapitałów w prezentowanych danych porównawczych na dzień 31.12.2012 r. oraz 30.06.2012 r.

Pozostałe dane sporządzone według stanu na dzień 31.12.2012 r. oraz 30.06.2012 r. są w pełni porównywalne z danymi bieżącego okresu sprawozdawczego i w związku z tym nie wymagały przekształceń.

Wpływ przekształceń wprowadzonych w 2013 roku na prezentowane w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze przedstawiają poniższe zestawienia.

Przekształcenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku na dzień 31.12.2012 r.

	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 przed przekształceniami	korekty prezentacyjne	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 po przekształceniu
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	564 960	1 298	566 258
Aktywa zastawione	1 298	(1 298)	-

Przekształcenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Banku na dzień 30.06.2012 r.

	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 przed przekształceniami niebadane	korekty prezentacyjne	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 po przekształceniu niebadane
Lokacyjne papiery wartościowe dostępne do sprzedaży	319 977	1 489	321 466
Aktywa zastawione	1 489	(1 489)	-

Przekształcenia w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z przepływów pieniężnych Banku za okres 01.01.2012 r. do 30.06.2012 r.

	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 przed przekształceniami niebadane	korekty prezentacyjne	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 po przekształceniu niebadane
Przychody z tytułu odsetek	123 603	14 843	138 446
Wynik na pozostałej działalności handlowej	15 140	(14 843)	297
Ogólne koszty administracyjne	(18 050)	(181)	(18 231)
Pozostałe koszty operacyjne	(1 526)	181	(1 345)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	841 228	(86 937)	754 291
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(759 593)	86 937	(672 656)



### 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 przeprowadza przegląd swojego portfela kredytowego pod kątem utraty wartości przynajmniej raz na kwartał. Aby ustalić, czy należy wykazać utratę wartości w rachunku zysków i strat, Bank ocenia czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na możliwe do zmniejszenia zmniejszenie szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych, z tytułu udzielonych kredytów i pożyczek. Jeżeli istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości kredytu, kwotę straty oblicza się jako różnicę między wartością bilansową danego składnika aktywów, a bieżącą wartością szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu niespłaconych kredytów, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowaną według pierwotnej efektywnej stopy procentowej danego składnika aktywów finansowych. Gdyby wartość bieżąca szacowanych przepływów pieniężnych dla portfela kredytów z rozpoznaną indywidualną utratą wartości uległa zmianie o +/- 10%, to szacowana wielkość utraty wartości kredytów według stanu na 30.06.2013 r. ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 11,1 mln zł lub zwiększeniu o 13,1 mln zł, według stanu na 31.12.2012 r., ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 11,7 mln zł lub zwiększeniu o 13,2 mln zł, natomiast według stanu na 30.06.2012 r., ulegałaby odpowiednio zmniejszeniu o 6,6 mln zł lub zwiększeniu o 8,1 mln zł. Szacunek ten został przeprowadzony dla portfela kredytów w przypadku których utrata wartości rozpoznawana jest w oparciu o indywidualną analizę przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu odzysków z zabezpieczeń.

#### Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Bank tworzy aktywo na podatek odroczone dotyczący odpisów z tytułu utraty wartości udzielonych kredytów i pożyczek. Zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych warunkiem decydującym o uznaniu odpisu z tytułu utraty wartości należności kredytowych za koszt podatkowy jest możliwość uprawdopodobnienia nieściągalności tych wierzytelności. Uznanie danego odpisu z tytułu utraty wartości za koszt podatkowy i utworzenie aktywa z tytułu podatku odroczonego jest zależne od przyjętego przez Kierownictwo Banku najbardziej prawdopodobnego scenariusza w analizie indywidualnej odpisów z tytułu utraty wartości. Jeżeli scenariusz ten zakłada ścieżkę egzekucyjną, która pozwoli w przyszłości na uprawdopodobnienie nieściągalności wierzytelności, Bank tworzy aktywo z tytułu podatku odroczonego.

### 4. Segmenty operacyjne

Zgodnie z wymogiem „podejścia zarządczego” informacje o segmentach operacyjnych są przedstawiane zgodnie z zasadami raportowania wewnętrznego dostarczanego Zarządowi Banku (główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych), którego zadaniem jest alokacja zasobów do segmentów działalności i przeprowadzanie oceny ich wyników.

BRE Bank Hipoteczny S.A. jest specjalistycznym bankiem hipotecznym, odgrywającym wiodącą rolę na rynku finansowania nieruchomości komercyjnych oraz emisji listów zastawnych. Oferta Banku skierowana jest do podmiotów gospodarczych i klientów instytucjonalnych inwestujących w zakup, budowę lub modernizację nieruchomości komercyjnych, takich jak budynki biurowe, centra handlowe, hotele, powierzchnie magazynowe i dystrybucyjne a także osiedla mieszkań i domów, realizowane przez deweloperów mieszkaniowych. Kolejnym ważnym obszarem działania Banku jest kredytowanie jednostek samorządu terytorialnego, w formie finansowania inwestycji takich jak budownictwo komunalne, budowa i remonty dróg, oczyszczalni ścieków, placówek oświatowych, innych obiektów, a także refinansowanie nieruchomości gminnych - siedzib samorządów, lokali użytkowych, budynków biurowych. Bank jest także liderem emisji listów zastawnych, papierów dłużnych za pośrednictwem których refinansuje swoją działalność kredytową.

Uwzględniając specjalistyczny charakter działalności Banku wydzielone zostały następujące segmenty operacyjne:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bank dzieli koszty refinansowania na trzy kategorie: koszty publicznych listów zastawnych, koszty hipotecznych listów zastawnych oraz uśrednione koszty pozostałych źródeł refinansowania (głównie kredyty i depozyty pozyskane z BRE Banku SA). Dla każdej z tych kategorii oblicza średni koszt refinansowania na podstawie marży wszystkich zobowiązań zaliczanych do danej kategorii.

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

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

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

Podstawowym i jedynym podziałem jest podział na segmenty działalności Banku. Z uwagi na to, iż Bank operuje tylko na terenie Rzeczypospolitej Polskiej nie stosuje segmentacji geograficznej.



W Banku nie występują operacje pomiędzy segmentami operacyjnymi.

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

Sprawozdawczość według operacyjnych segmentów działalności BRE Banku Hipotecznego S.A.

Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem	Rachunek zysków i strat
Przychody z tytułu odsetek	75 770	17 103	21 123	6 044	4 049	1 168	-	125 257	125 257
Koszty odsetek	(45 933)	(17 638)	(15 420)	(3 637)	(2 277)	(1 509)	-	(86 414)	(86 414)
<b>Dochód odsetkowy</b>	<b>29 837</b>	<b>(535)</b>	<b>5 703</b>	<b>2 407</b>	<b>1 772</b>	<b>(341)</b>	<b>-</b>	<b>38 843</b>	<b>38 843</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	352	26	224	101	3	5	-	711	711
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(489)	(91)	(82)	(40)	(12)	(8)	-	(722)	(722)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(10 439)	13	(1 843)	(153)	(269)	(5)	-	(12 696)	(12 696)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(16 399)	(654)	(2 752)	(1 339)	(400)	(230)	-	(21 774)	(21 774)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	2 337	93	392	191	57	33	-	3 103	3 103
<b>Wynik segmentu brutto</b>	<b>5 199</b>	<b>(1 148)</b>	<b>1 642</b>	<b>1 167</b>	<b>1 151</b>	<b>(546)</b>	<b>-</b>	<b>7 465</b>	<b>7 465</b>

Wynik brutto dla poszczególnych segmentów operacyjnych Banku prezentowany jest w uzgodnieniu do pozycji rachunku zysków i strat, sporządzanego na potrzeby skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

30.06.2013 niebadane	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem	Sprawozdanie z sytuacji finansowej
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 758 799	520 049	463 890	225 662	67 441	45 723	52	4 081 616	4 081 616
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	679 907	679 907	679 907
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>2 758 799</b>	<b>520 049</b>	<b>463 890</b>	<b>225 662</b>	<b>67 441</b>	<b>45 723</b>	<b>679 959</b>	<b>4 761 523</b>	<b>4 761 523</b>



## BRE BANK HIPOTECZNY S.A.

Skrócone śródroczne Sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku

(w tys. zł)

Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem	Rachunek zysków i strat
Przychody z tytułu odsetek	77 082	19 747	24 412	9 294	6 541	1 370	-	138 446	138 446
Koszty odsetek	(50 281)	(18 984)	(17 885)	(6 785)	(3 491)	(1 786)	-	(99 212)	(99 212)
<b>Dochód odsetkowy</b>	<b>26 801</b>	<b>763</b>	<b>6 527</b>	<b>2 509</b>	<b>3 050</b>	<b>(416)</b>	<b>-</b>	<b>39 234</b>	<b>39 234</b>
Przychody z tytułu opłat i prowizji	278	39	289	255	7	6	-	874	874
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(457)	(97)	(85)	(58)	(17)	(9)	-	(723)	(723)
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(4 552)	(1)	431	(245)	344	327	-	(3 696)	(3 696)
Ogólne koszty administracyjne i amortyzacja	(14 188)	(748)	(2 658)	(1 786)	(543)	(214)	-	(20 137)	(20 137)
Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat	123	6	23	15	5	2	-	174	174
<b>Wynik segmentu brutto</b>	<b>8 005</b>	<b>(38)</b>	<b>4 527</b>	<b>690</b>	<b>2 846</b>	<b>(304)</b>	<b>-</b>	<b>15 726</b>	<b>15 726</b>

Wynik brutto dla poszczególnych segmentów operacyjnych Banku prezentowany jest w uzgodnieniu do pozycji rachunku zysków i strat, sporządzanego na potrzeby skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

31.12.2012	Kredyty na refinansowanie	Kredyty dla JST	Kredyt dla deweloperów mieszkaniowych	Kredyt dla deweloperów komercyjnych	Kredyt na zakup gruntu	Kredyt dla osób fizycznych	Pozycja nieprzypisane aktywów	Razem	Sprawozdanie z sytuacji finansowej
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 575 103	561 883	463 978	364 101	96 929	45 849	312	4 108 155	4 108 155
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	701 557	701 557	701 557
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>2 575 103</b>	<b>561 883</b>	<b>463 978</b>	<b>364 101</b>	<b>96 929</b>	<b>45 849</b>	<b>701 869</b>	<b>4 809 712</b>	<b>4 809 712</b>

30.06.2012	Kredyty na	Kredyty dla	Kredyt dla	Kredyt dla	Kredyt na	Kredyt dla	Pozycja	Razem	Sprawozdanie
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	2 600 225	552 597	487 149	327 427	99 554	48 416	-	4 115 368	4 115 368
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-	-	450 920	450 920	450 920
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>2 600 225</b>	<b>552 597</b>	<b>487 149</b>	<b>327 427</b>	<b>99 554</b>	<b>48 416</b>	<b>450 920</b>	<b>4 566 288</b>	<b>4 566 288</b>

## 5. Wynik z tytułu odsetek

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
<b>Przychody z tytułu odsetek</b>		
Kredyty i pożyczki z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisu z tytułu utraty wartości, w tym:	99 885	114 839
- przychody z tytułu odsetek od kredytów i pożyczek, które utraciły wartość	4 456	4 779
Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe	228	262
Lokacyjne papiery wartościowe	10 128	8 502
Przychody odsetkowe na instrumentach pochodnych zaklasyfikowanych do księgi bankowej	15 016	14 843
<b>Przychody z tytułu odsetek, razem</b>	<b>125 257</b>	<b>138 446</b>
<b>Koszty z tytułu odsetek</b>		
Z tytułu rozliczeń z bankami	(7 955)	(14 474)
Z tytułu rozliczeń z klientami	(1 218)	(1 824)
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(73 655)	(79 684)
Z tytułu pożyczki podporządkowanej	(3 586)	(3 230)
<b>Koszty z tytułu odsetek, razem</b>	<b>(86 414)</b>	<b>(99 212)</b>
<b>Wynik z tytułu odsetek, razem</b>	<b>38 843</b>	<b>39 234</b>

## 6. Wynik z tytułu opłat i prowizji

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji</b>		
Opłaty i prowizje z tytułu działalności kredytowej	523	670
Prowizje za prowadzenie rachunków	167	182
Prowizje za realizację przelewów	21	22
<b>Przychody z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>711</b>	<b>874</b>
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji</b>		
Koszty związane z programem emisji dłużnych papierów wartościowych (listy zastawne i obligacje)	(450)	(456)
Pozostałe	(272)	(267)
<b>Koszty z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(722)</b>	<b>(723)</b>
<b>Wynik z tytułu opłat i prowizji, razem</b>	<b>(11)</b>	<b>151</b>



## 7. Wynik na działalności handlowej

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Wynik z pozycji wymiany	3 970	908
Różnice kursowe netto z przeliczenia	47 924	4 334
Wycena walutowych instrumentów pochodnych	(43 954)	(3 426)
Wynik na pozostałej działalności handlowej	(87)	297
Instrumenty na ryzyko odsetkowe	(87)	297
Wynik na działalności handlowej, razem	3 883	1 205

Do wyniku z pozycji wymiany zaliczane są zrealizowane i niezrealizowane dodatnie i ujemne różnice kursowe oraz wycena instrumentów pochodnych FX, FX SWAP natomiast do wyniku na pozostałej działalności handlowej zaliczane są skutki zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych IRS.

## 8. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
Przychody ze sprzedaży usług	169	267
Przychody z tytułu odzyskanych należności przedawnionych, umorzonych i nieściągalnych	36	15
Pozostałe	238	32
Pozostałe przychody operacyjne, razem	443	314

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

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
Utworzenie odpisów na kredyty i pożyczki udzielone klientom	(16 857)	(13 902)
Rozwiązanie odpisów na kredyty i pożyczki udzielone klientom	4 161	10 206
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(12 696)	(3 696)

**10. Ogólne koszty administracyjne**

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Koszty pracownicze	(12 488)	(10 912)
Koszty rzeczowe	(5 846)	(5 760)
Składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny	(808)	(925)
Podatki i opłaty	(559)	(530)
Odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	(123)	(104)
<b>Ogólne koszty administracyjne, razem</b>	<b>(19 824)</b>	<b>(18 231)</b>

**Koszty pracownicze**

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Koszty wynagrodzeń	(10 619)	(9 082)
Koszty ubezpieczeń społecznych	(1 405)	(1 148)
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	-	(300)
Pozostałe świadczenia na rzecz pracowników	(464)	(382)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych, razem</b>	<b>(12 488)</b>	<b>(10 912)</b>

**11. Pozostałe koszty operacyjne**

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 dane przekształcone niebadane
Wynik na sprzedaży aktywów przejętych za długi (zapasów) oraz koszty ich utrzymania	(767)	(429)
Koszty postępowania egzekucyjnego	(294)	(119)
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	(129)	(640)
Strata na sprzedaży lub likwidacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych	(3)	(85)
Przekazane darowizny	-	(5)
Pozostałe	(30)	(67)
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>(1 223)</b>	<b>(1 345)</b>



## 12. Podatek dochodowy

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
Podatek dochodowy bieżący	(3 284)	(5 236)
Podatek dochodowy odroczony	453	2 248
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>(2 831)</b>	<b>(2 988)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>7 465</b>	<b>15 726</b>
Podatek zgodnie ze stawką obowiązującą w danym roku podatkowym	(1 418)	(2 988)
Dochody niepodlegające opodatkowaniu	35	1 888
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów - różnice trwałe	(61)	(119)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów - odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(1 387)	(1 769)
<b>Obciążenie podatkowe</b>	<b>(2 831)</b>	<b>(2 988)</b>
<b>Kalkulacja efektywnej stopy podatkowej</b>		
Zysk brutto	7 465	15 726
Podatek dochodowy	(2 831)	(2 988)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>37,92%</b>	<b>19,00%</b>
<b>Nominalna stopa podatkowa</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

## 13. Zysk na jedną akcję

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
<b>Podstawowy:</b>		
Zysk netto z działalności przypadający na akcjonariuszy Banku	4 634	12 738
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. sztuk	2 750	1 750
<b>Podstawowy zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>1,69</b>	<b>7,28</b>
<b>Rozwodniony:</b>		
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Banku, zastosowany przy ustalaniu rozwodnionego zysku na akcję	4 634	12 738
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. sztuk	2 750	1 750
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tys. sztuk	2 750	1 750
<b>Rozwodniony zysk netto na akcję (wyrażony w złotych na jedną akcję)</b>	<b>1,69</b>	<b>7,28</b>

## 14. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane
Kredyty i pożyczki udzielone klientom korporacyjnym	3 763 354	3 733 408	3 685 717
Kredyty i pożyczki udzielone klientom budżetowym	281 128	322 737	349 130
Kredyty i pożyczki udzielone klientom indywidualnym	96 024	97 944	104 204
Inne należności	52	312	-
Kredyty i pożyczki (brutto) od klientów	4 140 558	4 154 401	4 139 051
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości utworzone na należności (wielkość ujemna)	(58 942)	(46 246)	(23 683)
Kredyty i pożyczki (netto) od klientów	4 081 616	4 108 155	4 115 368
Krótkoterminowe (do 1 roku)	374 497	432 294	222 437
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	3 707 119	3 675 861	3 892 931

## Zmiany stanu odpisów aktualizujących na utratę wartości kredytów i pożyczek

niebadane	Stan odpisów na 01.01.2013	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 30.06.2013
Klienci korporacyjni	(44 936)	(16 551)	3 848	-	(57 639)
Klienci budżetowi	(97)	(4)	17	-	(84)
Klienci indywidualni	(1 213)	(302)	296	-	(1 219)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(46 246)	(16 857)	4 161	-	(58 942)

	Stan odpisów na 01.01.2012	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 31.12.2012
Klienci korporacyjni	(30 839)	(39 129)	12 627	12 405	(44 936)
Klienci budżetowi	(110)	(3)	16	-	(97)
Klienci indywidualni	(1 442)	(563)	792	-	(1 213)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(32 391)	(39 695)	13 435	12 405	(46 246)

niebadane	Stan odpisów na 01.01.2012	Utworzenie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Należności spisane w ciężar odpisów	Stan odpisów na 30.06.2012
Klienci korporacyjni	(30 839)	(13 670)	9 647	12 405	(22 458)
Klienci budżetowi	(110)	-	6	-	(104)
Klienci indywidualni	(1 442)	(232)	553	-	(1 121)
Ogółem zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość kredytów i pożyczek	(32 391)	(13 902)	10 206	12 405	(23 683)



## 15. Lokacyjne papiery wartościowe

	30.06.2013 niebadane	31.12.2012 dane przekształcone	30.06.2012 dane przekształcone niebadane
<b>Dłużne papiery wartościowe - wartość godziwa</b>	<b>546 288</b>	<b>566 258</b>	<b>321 466</b>
Notowane, w tym:	546 288	566 258	321 466
- bony skarbowe i bony pieniężne będące przedmiotem zastawu (BFG)	1 200	1 298	1 489
<b>Lokacyjne papiery wartościowe razem, w tym:</b>	<b>546 288</b>	<b>566 258</b>	<b>321 466</b>
- bony pieniężne	468 057	484 828	242 840
- bony skarbowe	-	298	1 489
- obligacje skarbowe	78 231	81 132	77 137
Krótkoterminowe (do 1 roku)	509 407	487 963	244 329
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	36 881	78 295	77 137

Według stanu na 30.06.2013 r. obligacje skarbowe o łącznej wartości nominalnej 55 000 tys. zł były wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych jako dodatkowe zabezpieczenie wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych. Według stanu na 30.06.2012 r. obligacje skarbowe o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. zł były wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych jako dodatkowe zabezpieczenie wyemitowanych publicznych listów zastawnych

## 16. Inne aktywa

	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane
<b>Pozostałe, w tym:</b>	<b>89 958</b>	<b>90 240</b>	<b>94 234</b>
- zapasy	87 719	89 073	91 417
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe czynne	1 638	683	1 555
- przychody do otrzymania	270	127	198
- inne	331	357	1 064
<b>Inne aktywa, razem</b>	<b>89 958</b>	<b>90 240</b>	<b>94 234</b>

W pozycji zapasy Bank prezentuje wartość przejętych nieruchomości w celu rozliczenia przeterminowanej należności.

## 17. Zobowiązania wobec klientów

	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane
<b>Klienci korporacyjni:</b>	<b>204 910</b>	<b>178 854</b>	<b>185 668</b>
Środki na rachunkach bieżących	139 538	123 265	94 932
Depozyty terminowe	62 113	54 354	88 401
Inne zobowiązania (z tytułu)	3 259	1 235	2 335
- zabezpieczeń pieniężnych	2 190	475	1 438
- pozostałe	1 069	760	897
<b>Klienci sektora budżetowego:</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>142</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	6	29	142
- pozostałe	6	29	142
<b>Klienci indywidualni:</b>	<b>176</b>	<b>150</b>	<b>191</b>
Inne zobowiązania (z tytułu)	176	150	191
- zabezpieczeń pieniężnych	65	65	65
- pozostałe	111	85	126
<b>Zobowiązania wobec klientów, razem</b>	<b>205 092</b>	<b>179 033</b>	<b>186 001</b>
Krótkoterminowe (do 1 roku)	202 837	178 493	185 532
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 255	540	469

**Wybrane dane objaśniające****1. Zgodność z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Prezentowany raport za I półrocze 2013 roku oraz dane porównywalne według stanu na 30.06.2012 r., spełniają wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” odnoszącego się do śródrocznych raportów finansowych.

**2. Jednolitość zasad rachunkowości i metod obliczeniowych stosowanych przy sporządzaniu raportu półrocznego i ostatniego rocznego sprawozdania finansowego**

Szczegółowy opis zasad rachunkowości Banku przedstawiono w Nocie 2 i 3 do skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2013 roku. Zasady rachunkowości przyjęte przez Bank zastosowano w sposób ciągły w odniesieniu do wszystkich okresów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem przekształceń opisanych w Nocie 2.25.

**3. Sezonowość lub cykliczność działalności**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych w działalności Banku nie wystąpiły istotne zjawiska podlegające wahaniom sezonowym lub mające charakter cykliczny.

**4. Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto lub przepływy środków pieniężnych, które są niezwykle ze względu na ich rodzaj, wielkość lub wywierany wpływ**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**5. Rodzaj oraz kwoty zmian wartości szacunkowych kwot, które były podawane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich latach obrotowych, jeśli wywierają one istotny wpływ na bieżący okres śródroczny**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie wystąpiły istotne zmiany wartości szacunkowych podawanych w poprzednich okresach obrotowych za wyjątkiem zmian wynikających z regularnych przeglądów kredytowych wykonywanych przez Bank.

**6. Emisje, wykup i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych**

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej z półrocznym kuponem odsetkowym. Na dzień 30.06.2013 r. wyemitowane hipoteczne listy zastawne w złotych i w euro oraz publiczne listy zastawne w złotych posiadają rating agencji ratingowej Fitch Ratings na poziomie 'A'.

Zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Zabezpieczenie publicznych listów zastawnych stanowią wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych jednostkom samorządu terytorialnego, albo kredyty zabezpieczone poręczeniem jednostek samorządu terytorialnego. Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych, do wysokości 10% kwoty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności Banku mogą być także:

- środki Banku ulokowane w papierach wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez 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 Skarb Państwa,
- ulokowane w Narodowym Banku Polskim,
- posiadane w gotówce.

Łączna wartość nominalna wyemitowanych hipotecznych listów zastawnych według stanu na:

- 30.06.2013 r. wyniosła 1 848 292 tys. zł,
- 31.12.2012 r. wyniosła 1 790 882 tys. zł,
- 30.06.2012 r. wyniosła 1 650 000 tys. zł.



Łączna wartość nominalna wyemitowanych publicznych listów zastawnych według stanu na:

- 30.06.2013 r. wyniosła 450 000 tys. zł,
- 31.12.2012 r. wyniosła 450 000 tys. zł,
- 30.06.2012 r. wyniosła 500 000 tys. zł.

Wartość bilansowa wyemitowanych listów zastawnych według stanu na 30.06.2013 r., 31.12.2012 r. oraz na 30.06.2012 r., została podana w tabelach poniżej.

Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na:

- 30.06.2013 r. wyniosła 2 447 336 tys. zł,
- 31.12.2012 r. wyniosła 2 619 590 tys. zł,
- 30.06.2012 r. wyniosła 2 529 895 tys. zł.

Dodatkowo podstawą emisji hipotecznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2013 r. były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 55 000 tys. zł. Dodatkowo podstawą emisji publicznych listów zastawnych według stanu na 30.06.2012 r. były obligacje skarbowe o wartości nominalnej 20 000 tys. zł., natomiast według stanu na 31.12.2012 r. nie było dodatkowego zabezpieczenia emisji listów zastawnych.

Zgodnie z ustawą o listach zastawnych i bankach hipotecznych Bank ze środków uzyskanych z emisji listów zastawnych może refinansować kredyty zabezpieczone hipoteką w części nie przekraczającej 60 % bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji hipotecznych listów zastawnych w części nie przekraczającej 60% wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości wyniosła na:

- 30.06.2013 r. 2 009 133 tys. zł,
- 31.12.2012 r. 2 162 039 tys. zł,
- 30.06.2012 r. 2 009 711 tys. zł.

Zarówno na 30.06.2013 r., 31.12.2012 r. jak i na 30.06.2012 r. hipoteczne listy zastawne były zabezpieczone wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu.

Wartość kapitału niezapadłego kredytów wpisanych do rachunku zabezpieczenia listów zastawnych stanowiących zabezpieczenie emisji publicznych listów zastawnych wyniosła na:

- 30.06.2013 r. 521 155 tys. zł,
- 31.12.2012 r. 561 481 tys. zł,
- 30.06.2012 r. 550 219 tys. zł.

Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych. Wartość nominalna publicznych listów zastawnych notowanych na Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot SA w ramach systemu CATALYST według stanu na:

- 30.06.2013 r. wynosiła 450 000 tys. zł,
- 31.12.2012 r. wynosiła 450 000 tys. zł,
- 30.06.2012 r. wynosiła 500 000 tys. zł.

Wartość nominalna hipotecznych listów zastawnych notowanych na Regulowanym Rynku Papierów Wartościowych prowadzonym przez spółkę BondSpot SA w ramach systemu CATALYST według stanu na:

- 30.06.2013 r. wynosiła 1 848 292 tys. zł,
- 31.12.2012 r. wynosiła 1 790 882 tys. zł,
- 30.06.2012 r. wynosiła 1 650 000 tys. zł.

Wyemitowane dłużne papiery wartościowe według stanu na 30.06.2013 r.

Stan na 30.06.2013 r. niebadane

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2013	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,90%	Publiczny rejestr listów zastawnych	20.09.2013	101 089
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.10.2013	201 581
Listy zastawne (PLN)	25 000	4,45%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2014	25 178
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,36%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2014	204 377
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,93%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.11.2014	100 275
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,86%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.05.2015	100 349
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	07.07.2015	102 202
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,26%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.07.2015	102 037
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,76%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.09.2015	101 091
Listy zastawne (PLN)	100 000	3,87%	Publiczny rejestr listów zastawnych	30.11.2015	100 207
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,44%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2016	201 310
Listy zastawne (PLN)	150 000	5,19%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.09.2016	151 675
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,56%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.11.2016	100 383
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,59%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2017	201 244
Listy zastawne (PLN)	200 000	3,68%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.06.2017	199 752
Listy zastawne (PLN)	200 000	4,39%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.06.2018	199 689
Listy zastawne (PLN)	80 000	3,69%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.06.2019	79 954
Listy zastawne (EUR)	10 000	2,23%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	19.10.2017	43 393
Obligacje (PLN)	10 000	3,89%	niezabezpieczone	26.08.2013	10 040
Obligacje (PLN)	50 000	4,24%	niezabezpieczone	28.10.2013	50 357
Obligacje (PLN)	30 000	3,71%	niezabezpieczone	17.03.2014	30 032
Obligacje (PLN)	30 000	4,33%	niezabezpieczone	15.04.2014	30 298
Obligacje (PLN)	50 000	4,01%	niezabezpieczone	16.03.2015	50 034
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)</b>					
Obligacje (PLN)	30 000	4,40%	niezabezpieczone	15.07.2013	30 278
Obligacje (PLN)	50 000	4,48%	niezabezpieczone	04.10.2013	50 527
Obligacje (PLN)	20 000	4,30%	niezabezpieczone	21.10.2013	20 174
Obligacje (PLN)	30 000	4,00%	niezabezpieczone	15.11.2013	30 148
Obligacje (PLN)	20 000	3,86%	niezabezpieczone	28.11.2013	20 067
Obligacje (PLN)	20 000	3,54%	niezabezpieczone	09.12.2013	20 040
Obligacje (PLN)	50 000	4,47%	niezabezpieczone	07.01.2014	50 501
Obligacje (PLN)	30 000	4,40%	niezabezpieczone	15.01.2014	30 270
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>2 738 552</b>



Wyemitowane dłużne papiery wartościowe według stanu na 31.12.2012 r.

Stan na 31.12.2012 r.

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 31.12.2012	Gwarancje / zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,05%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	29.04.2013	25 257
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,46%	Publiczny rejestr listów zastawnych	20.09.2013	101 508
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.10.2013	202 074
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,10%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2014	25 244
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,55%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2014	205 353
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,79%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.11.2014	100 416
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,64%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.05.2015	100 538
Listy zastawne (PLN)	100 000	4,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	07.07.2015	102 710
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,45%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.07.2015	102 569
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.09.2015	101 460
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,73%	Publiczny rejestr listów zastawnych	30.11.2015	100 348
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,92%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2016	201 839
Listy zastawne (PLN)	150 000	6,74%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.09.2016	152 225
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.11.2016	100 311
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,07%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2017	201 778
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,20%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.06.2017	199 836
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,91%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.06.2018	199 780
Listy zastawne (EUR)	10 000	2,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	19.10.2017	40 959
Obligacje (PLN)	50 000	6,00%	niezabezpieczone	07.01.2013	50 723
Obligacje (PLN)	50 000	5,98%	niezabezpieczone	15.01.2013	50 637
Obligacje (PLN)	10 000	5,71%	niezabezpieczone	26.08.2013	10 057
Obligacje (PLN)	50 000	5,85%	niezabezpieczone	28.10.2013	50 515
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)</b>					
Obligacje (PLN)	5 000	5,73%	niezabezpieczone	15.01.2013	4 989
Obligacje (PLN)	15 000	5,75%	niezabezpieczone	12.03.2013	14 833
Obligacje (PLN)	30 000	5,61%	niezabezpieczone	05.04.2013	29 566
Obligacje (PLN)	30 000	5,36%	niezabezpieczone	15.03.2013	30 063
Obligacje (PLN)	75 000	5,11%	niezabezpieczone	18.03.2013	75 149
Obligacje (PLN)	25 000	5,70%	niezabezpieczone	24.05.2013	25 135
Obligacje (PLN)	75 000	5,31%	niezabezpieczone	17.06.2013	75 145
Obligacje (PLN)	40 000	5,30%	niezabezpieczone	20.06.2013	40 060
Obligacje (PLN)	30 000	5,93%	niezabezpieczone	15.07.2013	30 372
Obligacje (PLN)	50 000	5,19%	niezabezpieczone	04.10.2013	50 704
Obligacje (PLN)	30 000	5,74%	niezabezpieczone	15.11.2013	30 203
Obligacje (PLN)	20 000	5,62%	niezabezpieczone	28.11.2013	20 089
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>2 852 445</b>

Wyemitowane dłużne papiery wartościowe według stanu na 30.06.2012 r.

Stan na 30.06.2012 r. niebadane

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju	Wartość nominalna	Oprocentowanie na 30.06.2012	Gwarancje/ zabezpieczenia	Termin wykupu	Stan zobowiązania
<b>Emisje długoterminowe (o terminie pierwotnym powyżej jednego roku)</b>					
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,16%	Publiczny rejestr listów zastawnych	27.07.2012	102 153
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,26%	Publiczny rejestr listów zastawnych	28.09.2012	202 694
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,47%	Publiczny rejestr listów zastawnych	20.09.2013	101 489
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,26%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	29.04.2013	25 249
Listy zastawne (PLN)	25 000	6,31%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.04.2014	25 237
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,41%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.07.2014	205 099
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,32%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.09.2015	101 431
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,36%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	28.11.2014	100 436
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,30%	Publiczny rejestr listów zastawnych	30.11.2015	100 369
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,11%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2016	201 885
Listy zastawne (PLN)	100 000	6,10%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.05.2015	100 560
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,12%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	16.06.2017	199 886
Listy zastawne (PLN)	100 000	5,87%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	07.07.2015	102 570
Listy zastawne (PLN)	200 000	5,98%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	21.10.2013	201 986
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,26%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	20.04.2017	201 828
Listy zastawne (PLN)	200 000	6,83%	Hipoteczny rejestr listów zastawnych	15.06.2018	199 838
Obligacje (PLN)	50 000	6,19%	niezabezpieczone	30.11.2012	50 273
Obligacje (PLN)	50 000	6,04%	niezabezpieczone	07.01.2013	50 706
Obligacje (PLN)	50 000	6,04%	niezabezpieczone	15.01.2013	50 614
<b>Emisje krótkoterminowe (o terminie pierwotnym do jednego roku)</b>					
Obligacje (PLN)	60 000	6,10%	niezabezpieczone	16.11.2012	60 440
Obligacje (PLN)	50 000	5,99%	niezabezpieczone	05.10.2012	50 707
Obligacje (PLN)	50 000	5,99%	niezabezpieczone	15.10.2012	50 615
Obligacje (PLN)	50 000	5,99%	niezabezpieczone	26.10.2012	50 524
Obligacje (PLN)	30 000	6,22%	niezabezpieczone	15.03.2013	30 070
Obligacje (PLN)	25 000	6,19%	niezabezpieczone	24.05.2013	25 145
Obligacje (PLN)	40 000	6,21%	niezabezpieczone	20.06.2013	40 055
Obligacje (PLN)	30 000	5,68%	niezabezpieczone	24.08.2012	29 747
<b>Stan zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (wartość bilansowa)</b>					<b>2 661 606</b>



## Zmiana stanu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych

	Okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 niebadane	Okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	Okres od 01.01.2012 do 30.06.2012 niebadane
Stan na początek okresu	2 852 445	2 488 440	2 488 440
Zwiększenia (z tytułu)	385 219	1 715 506	853 036
- emisji	310 000	1 556 034	775 000
- naliczenia odsetek	72 809	159 472	78 036
- różnic kursowych	2 410	-	-
Zmniejszenia (z tytułu)	(499 112)	(1 351 501)	(679 870)
- wykupu	(420 000)	(1 199 000)	(609 000)
- spłaty odsetek	(79 112)	(152 348)	(70 870)
- różnic kursowych	-	(153)	-
Stan na koniec okresu	2 738 552	2 852 445	2 661 606
Krótkoterminowe (do 1 roku)	715 260	936 563	818 994
Długoterminowe (powyżej 1 roku)	2 023 292	1 915 882	1 842 612
Dłużne papiery wartościowe o stałych stopach procentowych	-	49 388	29 747
Dłużne papiery wartościowe o zmiennych stopach procentowych	2 738 552	2 803 057	2 631 859

**7. Wyplacone (lub zadeklarowane) dywidendy łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe akcje**

Bank nie planuje wypłaty dywidendy za 2013 rok i nie wypłacił dywidendy za rok 2012.

**8. Istotne zdarzenia następujące po zakończeniu pierwszego półrocza 2013 roku, które nie zostały odzwierciedlone w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym**

W dniu 26.07.2013 r. BRE Banku Hipoteczny S.A. dokonał publicznej siedmioletniej emisji hipotecznych listów zastawnych o kuponie z oprocentowaniem stałym o łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. EUR.

Powyższe zdarzenie nie ma wpływu na dane finansowe zaprezentowane w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym.

**9. Skutek zmian w strukturze jednostki w pierwszym półroczu 2013 roku, łącznie z połączeniem jednostek gospodarczych, przejęciem lub sprzedażą jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych, restrukturyzacją i zaniechaniem działalności**

Na podstawie uchwały Nr 13/2013 Zarządu BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 12.03.2013 r. dokonano dopłaty do kapitału w kwocie 650 tys. zł w spółce Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o. (spółka w 100% zależna od BRE Banku Hipotecznego S.A.). Dopłata do kapitału została ujęta w księgach Banku jako podwyższenie udziałów w spółce Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o. o.

**10. Zmiany zobowiązań warunkowych**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca istotne zmiany zobowiązań pozabilansowych o charakterze kredytowym tj. gwarancji, akredytyw oraz kwot niewykorzystanych kredytów, które nie wynikałyby z bieżącej działalności operacyjnej Banku.

**11. Odpisanie wartości zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwrócenie takich odpisów**

Bank dokonał weryfikacji wyceny przejętych nieruchomości i dokonał w pierwszym półroczu 2013 roku odpisu z tytułu utraty wartości zapasów na kwotę 129 tys. zł, a w pierwszym półroczu 2012 roku na kwotę 640 tys. zł.

**12. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwracanie odpisów z tego tytułu**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**13. Dokonywanie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych**

Dane dotyczące odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych prezentowane są w Nocie 9 niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego.

**14. Rozwiązanie rezerw na koszty restrukturyzacji**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**15. Nabycia i zbycia pozycji rzeczowych aktywów trwałych**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie miały miejsca znaczące transakcje nabycia bądź zbycia rzeczowych aktywów trwałych.

**16. Poczynione istotne zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**17. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zmiany nie wystąpiły w Banku.

**18. Korekty błędów poprzednich okresów**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych nie dokonywano korekt błędów okresów poprzednich.

**19. Niespłatenie lub naruszenie umowy pożyczki i niepodjęcie działań naprawczych**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**20. Zarejestrowany kapitał akcyjny**

Łączna liczba akcji zwykłych na dzień 30.06.2013 r. wyniosła 2 750 tys. sztuk o wartości nominalnej 100 zł na akcję (na dzień 31.12.2012 r.: 2 750 tys. sztuk o wartości nominalnej 100 zł każda; na dzień 30.06.2012 r.: 1 750 tys. sztuk o wartości nominalnej 100 zł każda). Wszystkie wyemitowane akcje są w pełni opłacone.



## ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY

ZAREJESTROWANY KAPITAŁ AKCYJNY (STRUKTURA)						
Seria/ emisja w tys.	Rodzaj akcji	Liczba akcji w tys. sztuk	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tys. zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
500 akcji serii A	imienne	500	seria A 50 000	gotówka	16.04.1999	01.01.2000
850 akcji serii B	imienne	850	seria B 85 000	gotówka	20.09.2000	01.01.2001
400 akcji serii C	imienne	400	seria C 40 000	gotówka	24.04.2006	01.01.2006
1 000 akcji serii D	imienne	1 000	seria D 100 000	gotówka	08.01.2013	01.01.2013

W dniu 08.01.2013 r. nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego BRE Banku Hipotecznego S.A., podwyższonego w wyniku nowej emisji. Na dzień 31.12.2012 r. łączny wpływ z nowej emisji akcji w wysokości 100 000 tys. zł został zaprezentowany w oddzielnej pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej „Opłacony kapitał niezarejestrowany”.

## 21. Zestawienie zmian w stanie posiadania akcji Banku oraz uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień przekazania raportu za pierwsze półrocze 2013 roku oraz na koniec poprzednich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Członkowie Zarządu Banku nie posiadają i nie posiadali opcji na akcje Banku.

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Członkowie Rady Nadzorczej Banku nie posiadali akcji Banku ani opcji na akcje Banku.

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

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych Bank nie prowadził żadnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, które miałyby wpływ na sytuację finansową Banku.

Na dzień 31.12.2012 r. przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy toczyła się sprawa, której przedmiotem sporu był zwrot prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu. Na 31.12.2012 r. Bank utworzył z tego tytułu rezerwę w wysokości 189 tys. zł. W dniu 15.05.2013 r. została podpisana ugoda, na podstawie której Bank wypłacił z rezerwy kwotę 150 tys. zł, pozostała kwota rezerwy 39 tys. zł została rozwiązana.

## 23. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec BRE Banku Hipotecznego S.A. jest BRE Holding Sp. z o.o. Jednostką dominującą wobec BRE Holding Sp. z o.o. jest BRE Bank SA. Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Commerzbank AG. Bezpośrednią jednostką dominującą wobec BRE Banku SA jest spółka Commerzbank AG. Podmiotem bezpośrednio zależnym od BRE Banku Hipotecznego S.A. jest Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.

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

Wartości transakcji, tj.: salda należności i zobowiązań oraz związane z nimi koszty i przychody według stanu na dzień 30.06.2013 r., 31.12.2012 r. i 30.06.2012 r. przedstawia poniższe zestawienie:

**BRE BANK HIPOTECZNY S.A.**  
**Skrócone śródroczne Sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy**  
**zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku**

(w tys. zł)

(w tys. zł)	Spółki Grupy BRE Banku*			Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o.			BRE Bank SA			Commerzbank AG		
	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane	30.06.2013 niebadane	31.12.2012	30.06.2012 niebadane
Stan na koniec okresu												
Sprawozdanie z sytuacji finansowej												
Aktywa												
Zobowiązania												
Rachunek zysków i strat												
Przychody z tytułu odsetek												
Koszty z tytułu odsetek												
Koszty z tytułu opłat i prowizji												
Wynik na działalności handlowej												
Pozostałe przychody operacyjne												
Pozostałe koszty operacyjne												
Ogólne koszty administracyjne												
Zobowiązania warunkowe												
Zobowiązania otrzymane												
Pochodne instrumenty finansowe (kupno, sprzedaż)												
Kontrakty IBS												
Kontrakty FX SWAP												

Pozycja Spółki Grupy BRE Banku obejmuje transakcje z następującymi spółkami Grupy BRE Banku: BRE Centrum Operacji Sp. z o.o., BRE Corporate Finance SA, BRE Leasing Sp. z o.o., BRE.lokum SA, Dom Inwestycyjny BRE Banku S.A.



Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu BRE Banku Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2013 roku wyniosło 1 023 tys. zł (za pierwsze półrocze 2012 roku wyniosło 1 038 tys. zł.).

Łączna premia Członków Zarządu za 2012 roku wypłacona w pierwszym półroczu 2013 roku wyniosła 135 tys. zł (za 2011 roku wypłacona w pierwszym półroczu 2012 roku wyniosła 702 tys. zł.).

W pierwszym półroczu 2013 roku z tytułu zakończenia kadencji jednego z Członków Zarządu wypłacono odprawę w kwocie 1 296 tys. zł.

Wynagrodzenie brutto Członków Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A. za pierwsze półrocze 2013 roku wyniosło łącznie 18 tys. zł (wynagrodzenie otrzymywał tylko jeden Członek Rady Nadzorczej) natomiast za pierwsze półrocze 2012 roku 27 tys. zł (wynagrodzenie za pierwszy kwartał 2012 roku otrzymywało dwóch Członków Rady Nadzorczej, a od drugiego kwartału 2012 roku jeden Członek Rady Nadzorczej).

**24. Udzielone poręczenia kredytu, pożyczki lub udzielone gwarancje o wartości powyżej 10% kapitałów własnych**

W pierwszym półroczu 2013 roku jak i w zaprezentowanych okresach porównywalnych powyższe zdarzenia nie wystąpiły w Banku.

**25. Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

W dniu 29.04.2013 r. Rada Nadzorcza BRE Banku Hipotecznego S.A. dokonała wyboru Zarządu BRE Banku Hipotecznego S.A. na wspólną trzyletnią kadencję, w następującym składzie:

1. Piotr Cyburt - Prezes Zarządu,
2. Marcin Romanowski - Członek Zarządu,
3. Marcin Wojtachnio - Członek Zarządu.

W dniu 29.04.2013 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie BRE Banku SA powołało Pana Dariusza Solskiego na Członka Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A.

W dniu 29.04.2013 r. Rada Nadzorcza BRE Banku Hipotecznego S.A., działając na podstawie paragrafu 26 ust. 8) Statutu Banku, dokonała wyboru firmy Ernst & Young Audit sp. z o.o. jako audytora do badania sprawozdania finansowego Banku za rok 2013.

W związku z powyższą decyzją Rady Nadzorczej Bank zawarł umowę z firmą Ernst & Young Audit sp. z o.o. na okres dwóch lat, tj. 2013 i 2014.

Firma Ernst & Young Audit sp. z o.o. (z siedzibą przy Rondzie ONZ 1, 00-124 Warszawa) wpisana jest na listę audytorów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 130.

Bank nie współpracował w latach ubiegłych z firmą Ernst & Young Audit sp. z o.o. w zakresie usług audytorskich.

Warszawa, 05.08.2013 r.

Podpisy:

  
Prezes Zarządu  
Piotr Cyburt

  
Członek Zarządu  
Marcin Romanowski

  
Członek Zarządu  
Marcin Wojtachnio

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych  
Milena Zwolińska-Grabowicz

