

BRE Bank Hipoteczny S.A.

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.**



**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.**

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

**Niniejszy raport zawiera 16 kolejno ponumerowanych stron i składa się
z następujących części:**

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Banku	2
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	5
III. Charakterystyka wyników, sytuacji finansowej jednostki oraz istotnych pozycji sprawozdania finansowego	6
IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta	14
V. Informacje i uwagi końcowe	16

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

I. Ogólna charakterystyka Banku

- a. Siedzibą BRE Banku Hipotecznego S.A. („Bank”) jest Warszawa, Al. Armii Ludowej 26.
- b. Bank rozpoczął działalność 1 grudnia 1999 r. pod nazwą Rheinhyp – BRE Bank Hipoteczny S.A. Akt założycielski Banku sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza Pawła Cupriaka w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 15 w dniu 18 marca 1999 r. i zarejestrowano w Rep. A Nr 1186/99. W dniu 27 marca 2001 r. Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Banku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000003753.
- c. Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Bankowi nadano dnia 27 kwietnia 1999 r. numer NIP 526-23-16-250, a dla celów statystycznych Bank otrzymał dnia 26 kwietnia 1999 r. numer REGON 014953634.
- d. Kapitał zakładowy Banku na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosił 275.000 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wyniósł 175.000 tys. zł i składał się ze 1.750 tys. akcji o wartości nominalnej 100 zł każda. W dniu 23 listopada 2012 r. Bank przeprowadził emisję niepubliczną bez prawa poboru 1.000 tys. akcji zwykłych imiennych. Na dzień 31 grudnia 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”.

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2012 r. wyniósł 500.705 tys. zł.

- e. Na 31 grudnia 2012 r. akcjonariuszami Banku byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji (tys. sztuk)	Wartość nominalna posiadanych akcji (tys. zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
BRE Holding Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od BRE Banku S.A.)	1.325	132.500	zwykłe imienne	75,71
BRE Bank S.A.	425	42.500	zwykłe imienne	24,29
	<u>1.750</u>	<u>175.000</u>		<u>100,00</u>

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

I. Ogólna charakterystyka Banku (cd.)

W dniu 8 stycznia 2013 r. nastąpił wpis do Krajowego Rejestru Sądowego nowej wysokości kapitału zakładowego Banku, podwyższonego w wyniku nowej emisji. Według stanu na dzień 8 stycznia 2013 r. kapitał zakładowy Banku (w całości opłacony) wynosił 275.000 tys. zł. Poniżej zaprezentowano skład akcjonariatu oraz strukturę kapitału akcyjnego po zarejestrowaniu podwyższonego w wyniku nowej emisji kapitału akcyjnego.

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji (tys. sztuk)	Wartość nominalna posiadanych akcji (tys. zł)	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
BRE Holding Sp. z o.o. (podmiot w 100% zależny od BRE Banku S.A.)	2.082	208.200	zwykłe imienne	75,71
BRE Bank S.A.	668	66.800	zwykłe imienne	24,29
	2.750	275.000		100,00

f. W badanym okresie przedmiotem działalności było świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich jak i w walutach, a w szczególności:

- udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty kredytu do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami są Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa.

g. W roku obrotowym członkami Zarządu Banku byli:

- | | | |
|---------------------|-----------------|------------------------|
| • Piotr Cyburt | Prezes Zarządu | |
| • Sven Torsten Kain | Członek Zarządu | |
| • Marcin Romanowski | Członek Zarządu | od 15 sierpnia 2012 r. |
| • Marcin Wojtachnio | Członek Zarządu | od 1 sierpnia 2012 r. |
| • Krzysztof Czerkas | Członek Zarządu | do 31 lipca 2012 r. |

h. Jednostkami powiązanymi z Bankiem są:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Commerzbank AG | - jednostka dominująca najwyższego szczebla |
| BRE Bank S.A. | - jednostka dominująca wyższego szczebla |
| BRE Holding Sp. z o.o. | - jednostka dominująca |
| Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. | - podmiot zależny |

oraz podmioty należące do Grupy Kapitałowej jednostki dominującej oraz jednostki dominującej najwyższego szczebla w stosunku do Banku.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

I. Ogólna charakterystyka Banku (cd.)

- i. Bank jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy, począwszy od roku 2006, Bank sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Decyzja w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego Banku zgodnie z tymi standardami została podjęta przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 22 z dnia 22 marca 2006 r.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- a. Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. zostało przeprowadzone przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Armii Ludowej 14, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 144. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadzone zostało pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Agnieszki Accordi - Krawiec (numer w rejestrze 11665).
- b. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Banku uchwałą nr 6 Rady Nadzorczej z dnia 23 marca 2012 r. na podstawie paragrafu 3 pkt. 8 Regulaminu Rady Nadzorczej Banku.
- c. PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649 z późn. zm.).
- d. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 20 czerwca 2012 r. w okresie:
 - badanie wstępne od 10 grudnia do 21 grudnia 2012 r.;
 - badanie końcowe od 7 stycznia do 28 lutego 2013 r.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 31 grudnia 2012 r.

	31.12.2012 r. tys. zł	31.12.2011 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2012 r. Struktura (%)	31.12.2011 r. Struktura (%)
AKTYWA						
Kasa, operacje z bankiem centralnym	3.069	6.218	(3.149)	(51)	0,1	0,1
Należności od banków	10.282	484	9.798	2.024	0,2	-
Pochodne instrumenty finansowe	11.128	7.033	4.095	58	0,2	0,2
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4.108.155	4.150.313	(42.158)	(1)	85,4	92,0
Lokacyjne papiery wartościowe	564.960	305.557	259.403	85	11,8	6,8
Aktywa zastawione	1.298	1.191	107	9	-	-
Inwestycje w jednostki zależne	65	65	-	-	-	-
Wartości niematerialne	1.384	2.048	(664)	(32)	-	-
Rzeczowe aktywa trwale	9.171	9.083	88	1	0,2	0,2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9.960	8.124	1.836	23	0,2	0,2
Inne aktywa	90.240	20.456	69.784	341	1,9	0,5
Aktywa razem	4.809.712	4.510.572	299.140	7	100,0	100,0

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 31 grudnia 2012 r. (cd.)

	31.12.2012 r. tys. zł	31.12.2011 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2012 r. Struktura (%)	31.12.2011 r. Struktura (%)
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA						
Zobowiązania razem	4.308.817	4.121.386	187.431	5	89,6	91,4
Zobowiązania wobec innych banków	1.172.467	1.341.341	(168.874)	(13)	24,4	29,7
Pochodne instrumenty finansowe	461	9.640	(9.179)	(95)	-	0,2
Zobowiązania wobec klientów	179.033	178.230	803	-	3,7	4,0
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2.852.445	2.488.440	364.005	15	59,3	55,2
Zobowiązania podporządkowane	100.316	100.300	16	0	2,1	2,2
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	4.122	3.432	690	20	0,1	0,1
Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	163	3	160	5.333	-	-
Kapitał własny	500.705	389.186	111.519	29	10,4	8,6
Kapitał własny i zobowiązania razem	4.809.712	4.510.572	299.140	7	100,0	100,0

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

	2012 r. tys. zł	2011 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	2012 r. Struktura (%)	2011 r. Struktura (%)
Przychody z tytułu odsetek	245.624	230.650	14.974	6	86,4	92,4
Koszty z tytułu odsetek	(198.134)	(164.052)	(34.082)	21	73,4	73,9
Wynik z tytułu odsetek	47.490	66.598	(19.108)	(29)		
Przychody z tytułu opłat i prowizji	2.026	1.517	509	34	0,7	0,6
Koszty z tytułu opłat i prowizji	(1.647)	(1.485)	(162)	11	0,6	0,7
Wynik z tytułu opłat i prowizji	379	32	347	1.084		
Wynik z działalności handlowej w tym:	36.188	15.909	20.279	127		
<i>Wynik z pozycji wymiany</i>	<i>2.278</i>	<i>4.135</i>	<i>(1.857)</i>	<i>(45)</i>	<i>0,8</i>	<i>1,7</i>
<i>Wynik na pozostałej działalności handlowej</i>	<i>33.910</i>	<i>11.774</i>	<i>22.136</i>	<i>188</i>	<i>11,9</i>	<i>4,7</i>
Pozostałe przychody operacyjne	674	1.415	(741)	(52)	0,2	0,6
Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek	(26.260)	(14.436)	(11.824)	82	9,7	6,5
Ogólne koszty administracyjne	(36.867)	(36.718)	(149)	-	13,6	16,5
Amortyzacja	(3.748)	(3.652)	(96)	3	1,4	1,6
Pozostałe koszty operacyjne	(3.757)	(1.559)	(2.198)	141	1,3	0,7
Zysk brutto	14.099	27.589	(13.490)	(49)		
Podatek dochodowy	(4.812)	(6.711)	1.899	(28)		
Zysk netto	9.287	20.878	(11.591)	(56)		
Przychody ogółem	284.512	249.491	35.021	14	100,0	100,0
Koszty ogółem	(270.413)	(221.902)	(48.511)	22	100,0	100,0
Zysk brutto	14.099	27.589	(13.490)	(49)		

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

	2012 r. tys. zł	2011 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)
Zysk netto	9.287	20.878	(11.591)	(56)
Pozostałe dochody podlegające opodatkowaniu	2.232	196	2.036	1.039
Dochody całkowite netto	11.519	21.074	(9.555)	(45)

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Banku

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

	31.12.2012 r./2012 r.	31.12.2011 r./2011 r.	31.12.2010 r./2010 r.
Wskaźniki rentowności			
Wskaźnik zwrotu kapitału (zysk netto / średnie aktywa netto) ⁽²⁾	2%	6%	9%
Wskaźnik zwrotu z kapitału (zysk netto za okres obrotowy / średnie aktywa netto bez uwzględnienia wyniku okresu) ⁽²⁾	2%	6%	9%
Wskaźnik zwrotu aktywów (zysk brutto za okres obrotowy / średni stan aktywów) ⁽²⁾	0,3%	0,6%	0,9%
Marża odsetkowa (przychody odsetkowe/średni stan aktywów pracujących)-(koszty odsetkowe/średni stan zobowiązań odsetkowych) ⁽²⁾	10%	10%	9%
Wskaźnik kosztów/przychodów (ogólne koszty administracyjne/wynik na działalności bankowej) ⁽³⁾	45%	47%	43%
Wskaźniki jakości portfela			
Udział kredytów i pożyczek z rozpoznana utratą wartości w portfelu kredytowym brutto	4,26%	3,68%	3,05%
Wskaźnik pokrycia kredytów i pożyczek bez utraty wartości odpisami	0,16%	0,10%	0,12%
Wskaźnik pokrycia kredytów i pożyczek z rozpoznana utratą wartości odpisami	22,47%	18,53%	14,40%
Wskaźniki rynku kapitałowego			
Zysk na 1 akcję	5,00 zł	11,93 zł	17,63 zł
Wartość księgowa na 1 akcję	182,07 zł	222,39 zł	210,49 zł
Wskaźniki adekwatności kapitałowej			
Fundusze własne według Uchwały KNF 325/2011	421.165 tys. zł	466.258 tys. zł	435.506 tys. zł
Całkowity regulacyjny wymóg kapitałowy według Uchwały KNF 76/2010	281.412 tys. zł	313.417 tys. zł	272.324 tys. zł
Współczynnik wypłacalności według Uchwały KNF 76/2010	11,97%	11,90%	12,79%

⁽¹⁾ Wartości poszczególnych wskaźników mogą być różne od wskaźników przedstawionych w sprawozdaniu finansowym ze względu na odmienny sposób kalkulacji.

⁽²⁾ Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początek i koniec bieżącego i poprzedniego okresu obrotowego.

⁽³⁾ Wynik na działalności bankowej rozumiany, jako wynik na działalności operacyjnej pomniejszony o ogólne koszty administracyjne, wynik odpisów (netto) z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne.

Przedstawione powyżej wskaźniki (z wyłączeniem wskaźników adekwatności kapitałowej zamieszczonych w sprawozdaniu finansowym) wyliczono na podstawie sprawozdania finansowego. Celem badania nie było przedstawienie jednostki w kontekście wyników działalności i osiąganych wskaźników. Szczegółowa interpretacja wskaźników wymaga pogłębionej analizy działalności jednostki i jej uwarunkowań.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 2,4% (2011 r.: 4,6%).

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

- Suma bilansowa Banku zwiększyła się z poziomu 4.510.572 tys. zł na dzień 31 grudnia 2011 r. do 4.809.712 tys. zł na koniec badanego okresu, tj. o 299.140 tys. zł (7%). Na wzrost składało się głównie zwiększenie salda lokacyjnych papierów wartościowych o 259.403 tys. zł, tj. o 85%.
- Po stronie pasywów na zwiększenie sumy bilansowej składał się przede wszystkim wzrost zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 364.005 tys. zł, tj. o 15% (do poziomu 2.852.445 tys. zł) przy jednoczesnym spadku zobowiązań wobec innych banków o 168.874 tys. zł, tj. o 13% (do poziomu 1.172.467 tys. zł). W roku obrotowym Bank dokonał także w drodze nowej emisji akcji podwyższenia kapitału podstawowego o kwotę 100.000 tys. zł (do poziomu 275.000 tys. zł).
- Wartość środków pieniężnych utrzymywanych w kasie i w banku centralnym zmniejszyła się w stosunku do końca 2011 roku o 3.149 tys. zł do poziomu 3.069 tys. zł na 31 grudnia 2012 r. Jednocześnie, na skutek zwiększenia środków utrzymywanych na lokatach w innych bankach, wartość należności od banków wzrosła w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 9.798 tys. zł i wyniosła 10.282 tys. zł na koniec badanego roku.
- Największą pozycją aktywów Banku były kredyty i pożyczki udzielone klientom, których wartość netto na 31 grudnia 2012 r. wyniosła 4.108.155 tys. zł, co oznacza spadek o 42.158 tys. zł, tj. o 1% w porównaniu do 31 grudnia 2011 r. Na spadek opisywanego salda wpływ miało przede wszystkim przejęcie za długi części nieruchomości, które zostały zaprezentowane w pozycji inne aktywa.
- Saldo lokacyjnych papierów wartościowych, tj. bonów skarbowych, bonów pieniężnych oraz obligacji skarbowych, w których Bank lokuje nadwyżki finansowe, wyniosło 564.960 tys. zł na koniec 2012 roku i było wyższe o 259.403 tys. zł, tj. o 85% w porównaniu do salda na 31 grudnia 2011 r.
- Udział zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w sumie bilansowej wzrósł o 4,1 punktu procentowego w porównaniu do 2011 roku i na koniec 2012 roku wyniósł 59,3%. Natomiast udział zobowiązań wobec innych banków zmalał z 29,7% na koniec 2011 roku do 24,4% na koniec 2012 roku. Spadkowi uległ również udział zobowiązań wobec klientów z 4,0% na koniec 2011 roku do 3,7% na koniec 2012 roku.

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

- Zysk brutto wyniósł w 2012 roku 14.099 tys. zł i był niższy niż w 2011 roku o 13.490 tys. zł, tj. o 49%. Spadek zysku brutto był spowodowany głównie spadkiem wyniku z tytułu odsetek do poziomu 47.490 tys. zł (spadek o 19.108 tys. zł, tj. o 29% w porównaniu do roku poprzedniego) oraz utworzeniem wyższych odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek w wysokości 26.260 tys. zł (wzrost odpisów netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek o 11.824 tys. zł, tj. o 82% w porównaniu do 2011 roku). Spadek zysku brutto został częściowo skompensowany wzrostem wyniku na działalności handlowej do poziomu 36.188 tys. zł (wzrost o 20.279 tys. zł, tj. o 127% w porównaniu do roku poprzedniego).
- Spadek wyniku z tytułu odsetek w 2012 roku spowodowany był głównie wzrostem kosztów odsetkowych z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 40.840 tys. zł, częściowo skompensowanym wzrostem przychodów odsetkowych z tytułu kredytów i pożyczek z uwzględnieniem odwrócenia dyskonta dotyczącego odpisów z tytułu utraty wartości o 9.633 tys. zł oraz wzrostem przychodów odsetkowych z tytułu lokacyjnych papierów wartościowych o 5.363 tys. zł.
- Wzrost odpisów z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek był spowodowany głównie wyższymi odpisami utworzonymi w 2012 roku o 18.128 tys. zł, tj. o 84% w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego przede wszystkim na skutek wzrostu ryzyka kredytowego związanego z finansowaniem segmentu kredytów deweloperskich i pogorszeniem sytuacji finansowanych przez Bank podmiotów.
- Obciążenie wyniku brutto z tytułu podatku dochodowego w 2012 roku wyniosło 4.812 tys. zł i spadło o 1.899 tys. zł, tj. o 28% w stosunku do roku poprzedniego. Efektywna stopa podatkowa wyniosła 34,1% i była wyższa o 9,8 punktu procentowego w porównaniu do 2011 roku. Wyższa niż nominalna stopa podatkowa wynikała głównie z poniesienia kosztów odpisów aktualizujących wartość należności, które nie zostały uwzględnione w podatku odroczonym ponieważ nie będą w przyszłości uznane jako koszty uzyskania przychodów.
- Zysk netto bieżącego roku obrotowego wyniósł 9.287 tys. zł i był niższy o 11.591 tys. zł, tj. o 56% od zysku netto osiągniętego w 2011 roku.
- Wskaźnik zwrotu z kapitału, liczony jako zysk netto w stosunku do średniej wartości kapitałów własnych, uległ obniżeniu z 6% w 2011 roku do 2% w roku badanym.
- Bank w 2012 roku wypracował całkowite dochody w wysokości 11.519 tys. zł, które składały się z zysku netto w wysokości 9.287 tys. zł oraz pozostałych dochodów obejmujących przeszacowanie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w wysokości 2.232 tys. zł.
- Współczynnik wypłacalności Banku wyniósł 11,97% i wzrósł o 0,07 punktu procentowego w porównaniu do roku poprzedniego. Na wzrost współczynnika największy wpływ miało obniżenie wymogu kapitałowego z tytułu ryzyka kredytowego o 11%. W 2011 roku Bank kalkulował współczynnik wypłacalności przy zastosowaniu metody standardowej, natomiast w roku 2012 Bank otrzymał zgodę KNF na kalkulację współczynnika metodą *IRB slotting approach*.

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

- W 2012 roku nie wystąpiły w Banku przekroczenia limitu pasywów określonego w art. 15 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz norm płynnościowych określonych w Uchwale KNF 386/2008 z 17 grudnia 2008 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

IV. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- a. Zarząd Banku przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych, a także poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym do dnia złożenia oświadczenia.
- b. Zakres badania nie był ograniczony.
- c. Bank posiadał aktualną, zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte przez Bank zasady rachunkowości były dostosowane do jej potrzeb i zapewniały wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Banku, przy zachowaniu zasady ostrożności. Została zachowana ciągłość stosowanych zasad w stosunku do okresu ubiegłego.
- d. Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego, został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- e. Inwentaryzacja aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.
- f. Sprawozdanie finansowe Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 16 maja 2012 r. i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 1461 w dniu 12 lipca 2012 r.
- g. Zgodnie z Uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. zysk za rok poprzedni w wysokości 20.878 tys. zł został podzielony w sposób następujący:
 - kwota 16.650 tys. zł została przeznaczona na kapitał zapasowy
 - kwota 228 tys. zł została przeznaczona na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych
 - kwota 4.000 tys. zł została przeznaczona na fundusz ogólnego ryzyka bankowego.
- h. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- i. Dokonaliśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłądność i sprawdzalność ksiąg rachunkowych, w tym także prowadzonych za pomocą komputera,
 - stosowane metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
 - ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

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

- j. Informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.
- k. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Banku za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33 poz. 259 z późn. zm.) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.
- l. Nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w wyliczeniu współczynnika wypłacalności na dzień 31 grudnia 2012 roku. W trakcie badanego okresu Bank stosował się do obowiązujących norm ostrożnościowych we wszystkich istotnych aspektach.

BRE Bank Hipoteczny S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

V. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego BRE Banku Hipotecznego S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Armii Ludowej 26. Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych, dnia 28 lutego 2013 r.

Raport powinien być czytany wraz z opinią bez zastrzeżeń niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 28 lutego 2013 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

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

A. Accordi-Krawiec

Agnieszka Accordi - Krawiec

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 11665

Warszawa, 28 lutego 2013 r.