

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

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

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

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

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

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

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do:

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

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

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

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

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- (a) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości;
- (b) jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Bank przepisami prawa oraz statutem Banku;
- (c) przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Banku na dzień 31 grudnia 2010 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

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

Adam Celiński

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033

Warszawa, 18 marca 2011 r.

BRE Bank Hipoteczny S.A.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.**

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku
Hipotecznego S.A.**

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

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Banku	2
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania.....	4
III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki.....	5
IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego	7
V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta	22
VI. Informacje i uwagi końcowe	24

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

I. Ogólna charakterystyka Banku

- (a) Bank rozpoczął działalność 1 grudnia 1999 r. Akt założycielski Banku sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza Pawła Cupriaka w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 15, w dniu 18 marca 1999 r. i zarejestrowano w Rep. A Nr 1186/99. W dniu 27 marca 2001 r. Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu Banku do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000003753.
- (b) Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Bankowi nadano dnia 27 kwietnia 1999 r. numer NIP 526-23-16-250. Dla celów statystycznych Bank otrzymał dnia 26 kwietnia 1999 r. numer REGON 014953634.
- (c) Zarejestrowany kapitał zakładowy Banku na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosił 175.000 tys. zł i składał się z 1.750.000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.
- (d) W badanym okresie przedmiotem działalności było świadczenie usług bankowych na rzecz osób fizycznych i prawnych, jak również na rzecz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej zarówno w złotych polskich jak i w walutach, a w szczególności:
- udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką,
 - udzielanie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcą, gwarantem lub poręczycielem spłaty kredytu do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami są Narodowy Bank Polski, Europejski Bank Centralny, rządy lub banki centralne państw członkowskich Unii Europejskiej, Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, z wyłączeniem państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat, oraz kredytów zabezpieczonych gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa.
- (e) W roku obrotowym członkami Zarządu Banku byli:
- Piotr Cyburt Prezes Zarządu;
 - Sven-Torsten Kain Członek Zarządu;
 - Krzysztof Czerkas Członek Zarządu;.
- (f) Jednostkami powiązanymi z Bankiem są:
- | | |
|-----------------------------------|---|
| Commerzbank AG | - jednostka dominująca najwyższego szczebla |
| BRE Bank SA | - jednostka dominująca wyższego szczebla |
| BRE Holding Sp. z o.o. | - jednostka dominująca |
| Bankowy Dom Hipoteczny Sp. z o.o. | - spółka zależna |
- oraz spółki należące do Grupy kapitałowej jednostki dominującej w stosunku do Banku.
- (g) Bank wchodzi w skład grupy kapitałowej, w której jednostka dominująca wyższego szczebla sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy, począwszy od roku 2006, Bank

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

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

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 3,1 % (2009 r.: 3,5%).

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

- Suma bilansowa Banku zmniejszyła się z poziomu 4.464.942 tys. zł na dzień 31 grudnia 2009 r. do 4.100.931 tys. zł na koniec badanego okresu, tj. o 364.011 tys. zł (8%). Zmiana sumy bilansowej wynikała głównie ze spadku salda kredytów i pożyczek udzielonych klientom o 337.613 tys. zł. Niższe zapotrzebowanie Banku na finansowanie spowodowało spadek zobowiązań wobec innych banków o 235.483 tys. zł, a także spadek zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych o 161.085 tys. zł.
- Spadek salda kredytów i pożyczek był wynikiem zgodnych z harmonogramem spłat istniejących kredytów oraz spłaty całej kwoty zadłużenia jednego z kredytobiorców w wysokości 22.557 tys. zł. Pomimo przywrócenia akcji kredytowej, spłaty te nie zostały wystarczająco skompensowane nowo udzielonymi kredytami.
- Wartość środków pieniężnych utrzymywanych w kasie i w banku centralnym zmniejszyła się w stosunku do końca 2009 roku o 1.361 tys. zł do poziomu 13.319 tys. zł na 31 grudnia 2010 r. Jednocześnie, głównie na skutek zlikwidowania lokat utrzymywanych w innych bankach, wartość należności od banków spadła w stosunku do końca poprzedniego roku obrotowego o 6.402 tys. zł i wyniosła 377 tys. zł na koniec badanego roku.
- Saldo lokacyjnych papierów wartościowych, tj. bonów skarbowych oraz bonów pieniężnych NBP, w których Bank lokuje nadwyżki finansowe, wyniosło 287.823 tys. zł na koniec 2010 r. i było niższe o 20.983 tys. zł w porównaniu do salda na 31 grudnia 2009 r.
- Udział zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych w sumie bilansowej nie zmienił się i wyniósł 50% na koniec 2010 r. i na koniec 2009 r., udział zobowiązań wobec innych banków zmalał z 35% na koniec 2009 r. do 32% na koniec 2010 r., zaś udział zobowiązań wobec klientów wzrósł z 5% na koniec 2009 r. do poziomu 6% w na koniec 2010 r., co oznacza przesunięcie struktury finansowania w kierunku tańszych źródeł tj. dłużnych papierów wartościowych i depozytów klientów.
- Niższe zapotrzebowanie Banku na finansowanie wpłynęło na spadek salda zobowiązań wobec innych Banków w stosunku do końca roku ubiegłego o 235.483 tys. zł do poziomu 1.324.356 tys. zł. na 31 grudnia 2010 r.

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki (cd.)

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kontynuacji działalności.

BRE Bank Hipoteczny S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego****SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 31 grudnia 2010 r.**

	Komentarz	31.12.2010 r. tys. zł	31.12.2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2010 r. Struktura (%)	31.12.2009 r. Struktura (%)
AKTYWA							
Kasa, operacje z bankiem centralnym	1	13.319	14.680	(1.361)	(9)	0,3	0,3
Należności od banków	2	377	6.779	(6.402)	(94)	-	0,2
Pochodne instrumenty finansowe	3	5.013	1.349	3.664	272	0,1	-
Kredyty i pożyczki udzielone klientom	4	3.769.131	4.106.744	(337.613)	(8)	91,9	92,0
Lokacyjne papiery wartościowe	5	287.823	308.806	(20.983)	(7)	7,0	6,9
Aktywa zastawione		2.079	2.743	(664)	(24)	0,1	0,1
Inwestycje w jednostki zależne		65	65	-	-	-	-
Wartości niematerialne	6	1.995	2.160	(165)	(8)	0,1	-
Rzeczowe aktywa trwałe	7	9.027	8.408	619	7	0,2	0,2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8.050	7.345	705	10	0,2	0,2
Inne aktywa		4.052	5.863	(1.811)	(31)	0,1	0,1
Aktywa razem		4.100.931	4.464.942	(364.011)	(8)	100	100

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 31 grudnia 2010 r. (cd.)**

	Komentarz	31.12.2010 r. tys. zł	31.12.2009 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2010 r. Struktura (%)	31.12.2009 r. Struktura (%)
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA							
Zobowiązania razem		3.732.565	4.127.135	(394.570)	(10)	91,0	92,4
Zobowiązania wobec innych banków	8	1.324.356	1.559.839	(235.483)	(15)	32,3	34,9
Pochodne instrumenty finansowe	9	1.601	2.346	(745)	(32)	0,1	0,1
Zobowiązania wobec klientów	10	242.665	239.949	2.716	1	5,9	5,4
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11	2.060.385	2.221.470	(161.085)	(7)	50,2	49,7
Zobowiązania podporządkowane	12	100.251	100.265	(14)	-	2,4	2,2
Pozostałe zobowiązania	13	3.307	3.266	41	1	0,1	0,1
Kapitał własny	14	368.366	337.807	30.559	9	9,0	7,6
Kapitał podstawowy	15	175.000	175.000	-	-	4,3	3,9
Zyski zatrzymane		193.404	162.697	30.707	19	4,7	3,7
Inne pozycje kapitału własnego		(38)	110	(148)	(135)	-	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		4.100.931	4.464.942	(364.011)	(8)	100	100

BRE Bank Hipoteczny S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT****Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.**

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

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

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

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

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Banku

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

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

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

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

(3) W aktywach pracujących nie wyeliminowano należności odsetkowych.

(4) Stany średnie pozycji bilansowych obliczono na podstawie stanu poszczególnych pozycji na początku i końcu bieżącego i poprzedniego okresu obrotowego.

(5) Wartości liczone w oparciu o niezdyktowane przepływy pieniężne

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Bilans na dzień 31 grudnia 2010 r.

1. Kasa, operacje z bankiem centralnym

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

Bank naliczał i utrzymywał rezerwę obowiązkową zgodnie z Uchwałą Nr 15/2004 Zarządu Narodowego Banku Polskiego z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad i trybu naliczania oraz utrzymywania przez banki rezerwy obowiązkowej. Deklarowana rezerwa obowiązkowa w NBP do utrzymywania w okresie od 31 grudnia 2010 r. do 30 stycznia 2011 r. wyniosła 7.075 tys. zł.

2. Należności od banków

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

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

3. Pochodne instrumenty finansowe (aktywa)

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

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

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

4. Kredyty i pożyczki udzielone klientom

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

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

a) struktura rodzajowa portfela kredytowego

Na portfel kredytowy brutto w kwocie 3.790.076 tys. zł. na 31 grudnia 2010 r. składały się kredyty udzielone klientom korporacyjnym, które wynosiły 3.162.523 tys. zł brutto,

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

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

b) struktura jakościowa portfela kredytowego

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

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

5. Lokacyjne papiery wartościowe

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

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

6. Wartości niematerialne

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

W badanym okresie nastąpiło zwiększenie wartości brutto wartości niematerialnych o 519 tys. zł. Wzrost ten wynikał z poniesionych nakładów na oprogramowanie

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

komputerowe. Równocześnie wartość odpisów amortyzacyjnych za badany rok wyniosła 684 tys. zł. (2009 r.: 752 tys. zł.)

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

7. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

8. Zobowiązania wobec innych banków

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

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

9. Pochodne instrumenty finansowe (pasywa)

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

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

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

10. Zobowiązania wobec klientów

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

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

11. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

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

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

12. Zobowiązania podporządkowane

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

Podobnie jak na koniec poprzedniego okresu, na dzień bilansowy saldo w całości składało się z pożyczki podporządkowanej otrzymanej od BRE Banku SA o wartości nominalnej 100.000 tys. zł, która zgodnie z decyzją Komisji Nadzoru Finansowego może być zaliczona do funduszy uzupełniających Banku.

13. Pozostałe zobowiązania

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

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

14. Kapitał własny

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

W badanym roku wielkość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

15. Kapitał zakładowy – struktura własności

Na 31 grudnia 2010 r. akcjonariuszami Banku byli:

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

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

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

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

16. Wynik z tytułu odsetek

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

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

a) Przychody z tytułu odsetek

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

b) Koszty odsetek

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

17. Wynik z tytułu opłat i prowizji

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

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

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

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

18. Wynik na działalności handlowej

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

a) wynik z pozycji wymiany

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

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

b) wynik na pozostałej działalności handlowej

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

19. Odpisy netto z tytułu utraty wartości kredytów i pożyczek

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

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

20. Ogólne koszty administracyjne

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

Podobnie jak w poprzednim roku największą część kosztów administracyjnych stanowiły koszty świadczeń pracowniczych w kwocie 19.280 tys. zł (na które składały się w większości koszty wynagrodzeń) – ich udział w ogólnych kosztach administracyjnych wzrósł nieznacznie z 59% w 2009 roku do 60% w 2010 roku. Zarówno w badanym jak i w poprzednim roku obrotowym, 34% salda ogólnych kosztów administracyjnych stanowiły koszty rzeczowe, wynoszące w 2010 roku 10.990 tys. zł.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Pozostałą część kosztów administracyjnych stanowiły podatki i opłaty, składka i wpłaty na Bankowy Fundusz Gwarancyjny oraz odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

21. Amortyzacja

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

22. Podatek dochodowy

Obciążenie wyniku finansowego podatkiem bieżącym i odroczonym przedstawiało się następująco:

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

W bieżącym okresie obrotowym podatek dochodowy naliczany był według stawki 19% w oparciu o zysk brutto ustalony na podstawie przepisów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, skorygowany o przychody nie podlegające opodatkowaniu i koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu. Bank odprowadzał w ciągu 2010 roku zaliczki w formie uproszczonej na poczet podatku dochodowego od osób prawnych. Saldo podatku dochodowego wykazuje nadpłatę w wysokości 3.233 tys. zł.

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

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

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

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

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

V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- (a) Zarząd Banku przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył 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.
- (d) Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (e) Dokonaliśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłądność i sprawdzalność ksiąg rachunkowych, w tym także prowadzonych za pomocą komputera,
 - stosowane metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
 - ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego.

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

- (f) Informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.
- (g) Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33 poz. 259) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.
- (h) Inwentaryzacja aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.

BRE Bank Hipoteczny S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.

V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta (cd.)

- (i) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń.
- (j) Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 kwietnia 2010r.. Zostało ono złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 12 maja 2010r., i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 1118 w dniu 12 lipca 2010r.

VI. Informacje i uwagi końcowe

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

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

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Banku oraz osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych, dnia 18 marca 2011 r. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej BRE Banku Hipotecznego S.A. z dnia 18 marca 2011 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia 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:

Adam Celiński

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 90033

Warszawa, 18 marca 2011 r.