

SPIIS TREŚCI

RHEINHYP-BRE BANK HIPOTECZNY SA

SYTUACJA GOSPODARCZA W 2001 ROKU	2
RYNEK NIERUCHOMOŚCI W 2001 ROKU	3
BANKOWOŚĆ HIPOTECZNA W POLSCE	6
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU	9
WŁADZE BANKU	19
OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA	22
SPRAWOZDANIE FINANSOWE	24
PLACÓWKI BANKU	47

SYTUACJA GOSPODARCZA W 2001 ROKU

RHEINHYP-BRE BANK HIPOTECZNY SA

Podobnie jak w krajach Unii Europejskiej i Stanach Zjednoczonych, w roku 2001 tempo rozwoju polskiej gospodarki uległo znacznemu spowolnieniu. Poziom wzrostu PKB w I kwartale wyniósł 2,3%, zaś w drugim już zaledwie 0,9%. W ciągu całego 2001 roku PKB wzrósł tylko o 1,1 procent. Wyraźnie pogorszyły się wyniki gospodarcze w przemyśle i budownictwie.

Polska gospodarka w 2001 roku cechowała się niższą niż przewidywano inflacją, która w grudniu 2001 r. wyniosła tylko 3,6%. Do 17,4% zwiększyła się natomiast stopa bezrobocia. Deficyt obrotów bieżących w całym 2001 roku spadł do 7,04 mld – z 9,95 mld USD w roku 2000.

Stabnące tempo wzrostu gospodarczego oraz niska inflacja w Polsce i na świecie sprzyjały obniżaniu stóp procentowych. W 2001 roku Rada Polityki Pieniężnej zredukowała podstawowe stopy procentowe aż sześciokrotnie, łącznie o 750 punktów bazowych.

Inwestycje zagraniczne w 2001 roku w Polsce zamknęły się sumą 7,1 mld USD, podczas gdy w rekordowym pod tym względem roku 2000 do kraju napłynęło 10,6 mld USD (źródło – PAIZ). Podobnie jak w latach poprzednich, w 2001 roku najwięcej zainwestowały firmy francuskie (2,4 mld USD). Na drugim miejscu są inwestorzy z Niemiec (1,36 mld USD), na trzecim firmy z USA (687 mln USD), a na czwartym z Belgii (578 mln USD).

Według danych PAIZ skumulowana wartość inwestycji zagranicznych w Polsce wyniosła pod koniec 2001 roku 56,83 mld USD.



RYNEK NIERUCHOMOŚCI W 2001 ROKU

RHEINHYP - BRE BANK HIPOTECZNY SA

Rynek nieruchomości mieszkaniowych

W 2001 roku po raz pierwszy od ośmiu lat liczba mieszkań i domów oddanych do użytku przekroczyła 100 tysięcy. W ostatnich latach zmieniły się proporcje między mieszkaniami oddanymi do użytku przez budownictwo indywidualne, spółdzielnie i deweloperów, przy wyraźnym wzroście udziału tych ostatnich. Rok 2001 był kolejnym rokiem bardzo szybkiego wzrostu udziału w rynku prywatnych firm deweloperskich. W ubiegłym roku oddały one do użytku około 30,4 tys. jednostek mieszkalnych – o 46,8% mieszkań więcej niż w roku poprzednim, co stanowiło 28,7% ogólnej liczby wybudowanych mieszkań (w 1999 r. było to 17,3%, w 2000- 24,3%). Wzrost udziału deweloperów w rynku odbył się głównie kosztem spółdzielni mieszkaniowych: w 2001 r. spółdzielnie przekazały do użytku tylko o 6,1% więcej mieszkań niż w poprzednim roku, zaś ich produkcja stanowiła 24,4% ogólnej sumy. Dla porównania w 2000 roku spółdzielnie oddały niecałe 25 tys. mieszkań, co stanowiło wówczas 28,2% ogółu przekazanych do użytku jednostek mieszkalnych.

Rodzaj inwestora	Liczba mieszkań oddanych do użytku w 2001 roku	Zmiana w stosunku do roku 2000	Mieszkania oddane do użytku w 2001 roku jako % łącznego budownictwa
Ogółem	105 926	+20,7%	100,0%
Spółdzielcze	25 889	+6,1%	24,4%
Indywidualne	39 938	+12,4%	37,8%
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	30 423	+46,8%	28,7%
Pozostałe (zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe)	9 676	+35,7%	9,1%

źródło: dane wstępne GUS

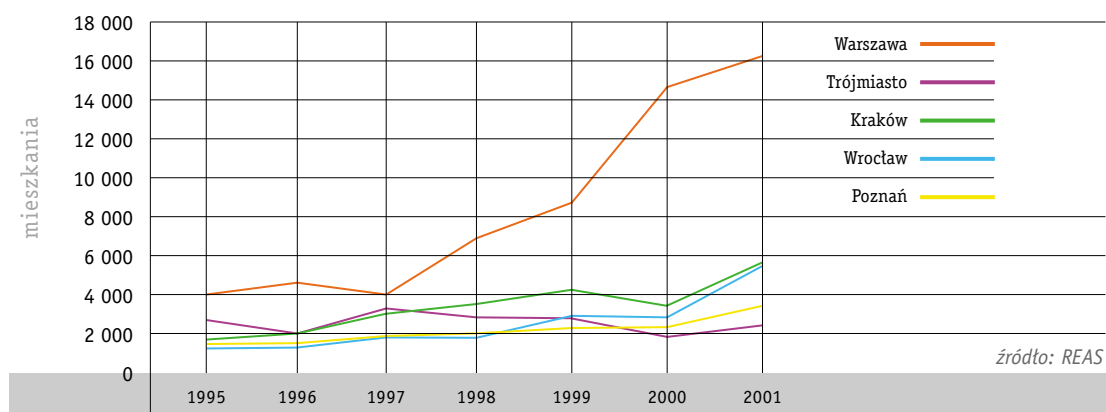
Cechą charakterystyczną ostatniej dekady jest znaczne zróżnicowanie poziomu budownictwa w poszczególnych miastach i regionach kraju. Z jednej strony są to miasta i aglomeracje – „lokomotywy rynku”, do których zaliczyć można przede wszystkim Warszawę, Kraków, Wrocław, Poznań i Trójmiasto, i do których próbują dołączyć inne większe miasta, takie jak Białystok, Szczecin, Lublin czy Toruń*; z drugiej – obszary zastoju, z których największymi są aglomeracje górnośląska i łódzka, gdzie liczba oddawanych mieszkań w stosunku do liczby mieszkańców jest zdecydowanie niższa od średniej krajowej.

* wg REAS Sp. z o. o.

W 2001 roku w Warszawie, Krakowie, Trójmieście, Wrocławiu i Poznaniu powstało łącznie ponad 30% ogólnej sumy wszystkich nowych jednostek mieszkalnych oddawanych w kraju, przy czym ludność tych miast stanowi nieco powyżej 11% ludności Polski. Wydaje się, że tendencja ta ma charakter trwały, związany przede wszystkim z sytuacją na rynku pracy, ale również z koncentracją wyższych uczelni i nowych inwestycji. Nawet obserwowane od połowy 2001 roku zahamowanie popytu na tych rynkach lokalnych nie powinno wpłynąć na długofalową zmianę tego trendu.

Zestawienie przebiegu krzywych ilustrujących dynamikę rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 1995 – 2001 ukazuje jedną z przyczyn obecnej sytuacji na rynku: bardzo dynamiczny wzrost podaży, w tym zwłaszcza skokowy wzrost w 2001 roku.

Liczba oddanych jednostek mieszkalnych w analizowanych miastach w latach 1995-2001



W 2001 roku nastąpił wyraźny wzrost liczby oddanych mieszkań we wszystkich pięciu miastach, co można tłumaczyć oddawaniem do użytku budow rozpoczętych w 1999 roku, kiedy to liczba rozpoczętych inwestycji była najwyższa. Szczególnie duży wzrost w 2001 r. odnotowano we Wrocławiu (o ponad 100% więcej niż w 2000 roku) i w Krakowie (o ponad 65%).

We wszystkich analizowanych aglomeracjach od początku 2001 roku nastąpiło wyraźne zahamowanie sprzedaży. Nie zaobserwowano wyraźnego zwiększenia sprzedaży – tak charakterystycznego dla zachowań rynku w poprzednich kilku latach – już w ostatnich dwóch miesiącach 2000 roku. Wobec braku czynników pobudzających popyt oraz elementów ograniczających siłę nabywczą i wiarę nabywców w długoterminowe perspektywy wzrostu zamożności, na początku 2001 roku równowaga rynku została zakłócona. Oznacza to wzrost liczby gotowych, niesprzedanych mieszkań i pogorszenie rentowności działalności deweloperskiej, przy jednoczesnym spadku cen sprzedawanych mieszkań i domów.

Rynek nieruchomości komercyjnych

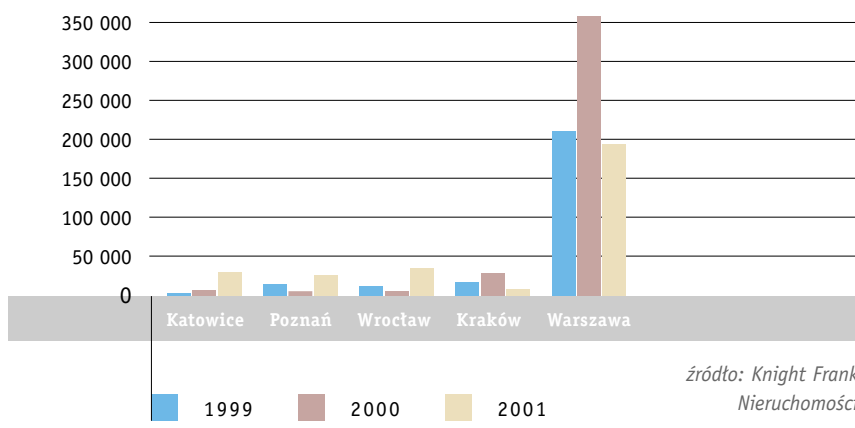
Rok 2001 charakteryzował się znaczącym wzrostem podaży powierzchni komercyjnych w głównych miastach Polski – Poznaniu, Wrocławiu, Krakowie i Katowicach. Podobnie jak w latach ubiegłych, najbardziej dynamicznie rozwijającymi się segmentami rynku pozostawały rynki powierzchni biurowych oraz handlowych.

W 2001 roku wielkość powierzchni biurowych wybudowanych w celach komercyjnych w Poznaniu, Wrocławiu i Katowicach przekroczyła łączną podaż z lat 1999-2000. W Warszawie, po rekordowym przyroście w roku 2000, nastąpił



radikalny spadek nowych inwestycji w centrum miasta, zaś poza nim podaż utrzymała się na porównywalnym poziomie.

Roczna podaż powierzchni biurowych klasy A i B



W rezultacie, we wszystkich wymienionych miastach regionalnych, odnotowano spadek stawek czynszów średnio o 10-15% w porównaniu z rokiem 2000, kiedy to kształtowały się one na poziomie 13-19 USD za m² miesięcznie. Nieznaczna część transakcji powyżej tego przedziału dotyczyła powierzchni w centrum oraz budynków o najwyższym standardzie na danym rynku. Natomiast w Warszawie, po okresie spadku, pojawiły się pierwsze sygnały stabilizacji cen czynszów za powierzchnie klasy A w centrum. W końcowym okresie roku stawki w centrum osiągnęły poziom 26-29 USD za m² miesięcznie, zaś poza centrum 17-22 USD za m². Dynamicznemu przyrostowi podaży towarzyszył wzrost współczynnika powierzchni niewynajętych, który zarówno w Warszawie, jak i innych dużych miastach, przekroczył poziom 15-20%. Jednak wraz ze spadkiem opłat czynszowych wolne powierzchnie są stopniowo wchłaniane przez rynek.

Większą aktywność deweloperów i inwestorów – w porównaniu z rokiem 2000 – można było zaobserwować na rynkach powierzchni handlowych w głównych miastach Polski. W centrum Poznania i Wrocławu otwarto kolejne nowoczesne obiekty o powierzchni odpowiednio 9.000 m² oraz 40.000 m², co było znaczącym krokiem w kierunku ożywienia handlu w tej części miast. W Krakowie zakończono budowę dwóch centrów handlowych o łącznej powierzchni 70.000 m², podczas gdy w 2000 roku nie oddano do użytku żadnego znaczącego powierzchniowo obiektu. Zasoby powierzchni handlowych w Warszawie wzrosły o ponad 90.000 m² czyli o około 24% mniej w porównaniu z rokiem ubiegłym, znaczącego przyrostu podaży w stolicy należy jednak oczekiwać w latach 2002-2003*. Powierzchnie w centrach handlowych szybko pozyskiwały najemców, a stawki czynszów wykazywały tendencję spadkową, będącą efektem bardzo wysokich opłat czynszowych w latach ubiegłych. Obecnie coraz częściej powiązane są one z wysokością obrotów najemców.

Na rynku powierzchni magazynowych działalność deweloperów nadal koncentrowała się w Warszawie oraz rejonach podwarszawskich. Do użytku oddano około 270.000 m² nowoczesnych powierzchni magazynowych – nieznacznie mniej w porównaniu do 2000 roku. Jednak wysoka podaż z lat ubiegłych spowodowała wzrost współczynnika powierzchni niewynajętych do około 18-20%. W zależności od lokalizacji, stawki czynszów kształtowały się na poziomie 4,5 – 6 USD za m². Pomimo rosnącego zainteresowania południowymi i zachodnimi rejonami



*wg Knight Frank Nieruchomości

Polski wśród międzynarodowych deweloperów, nadal inwestowały tu przede wszystkim firmy świadczące kompleksowe usługi spedycyjno-logistyczne.

Rok 2001 przyniósł wyraźne ożywienie na rynku hotelowym. Wzrosła zarówno liczba ukończonych, jak i rozpoczętych inwestycji. Cechą charakterystyczną tych zmian stało się wejście międzynarodowych operatorów hotelowych na rynki regionalne.

Polski rynek nieruchomości staje się coraz dojrzały. Rok 2001 potwierdził wzrost zainteresowania ze strony międzynarodowych inwestorów instytucjonalnych oraz instytucji finansowych, którzy poza najbardziej rozwiniętym, warszawskim rynkiem powierzchni biurowych, coraz częściej biorą pod uwagę również inne miasta i segmenty rynku (handlowy oraz magazynowy).

BANKOWOŚĆ HIPOTECZNA W POLSCE

RHEINHYP - BRE BANK HIPOTECZNY SA

Powrót do tradycji bankowości hipotecznej w Polsce stał się możliwy dzięki Ustawie z 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, która po ponad 50-letniej przerwie stworzyła warunki prawne dla funkcjonowania specjalistycznych banków hipotecznych finansujących sektor nieruchomości.

Pomimo szeregu barier i ograniczeń systemowych towarzyszących rozwojowi bankowości hipotecznej, po 2 latach działalności banki hipoteczne potwierdziły już swoją pozycję i znaczenie dla rynku nieruchomości, a także przywróciły do istnienia listy zastawne, co może stanowić istotny impuls dla rozwoju polskiego rynku kapitałowego.

Pod koniec 2001 roku w Polsce istniały 3 banki hipoteczne: RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA, HypoVereinsbank Bank Hipoteczny SA i Śląski Bank Hipoteczny SA. Licencję na utworzenie banku hipotecznego uzyskał także PKO SA, który zdecydował jednak o zawieszeniu projektu. Trwają przygotowania do powołania wspólnego banku przez PKO BP SA i BGK, o licencję ubiega się także największy bank hipoteczny w Danii – Nykredit.

Pozycję lidera wśród banków hipotecznych, zarówno pod względem wolumenu kredytów, jak i wielkości emisji listów zastawnych, zajął RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA.

Należności od sektora niefinansowego i budżetowego wyniosły w bankach hipotecznych łącznie 557,5 mln PLN (źródło – Gazeta Bankowa), tj. wzrosły siedmiokrotnie w porównaniu z rokiem 2000.

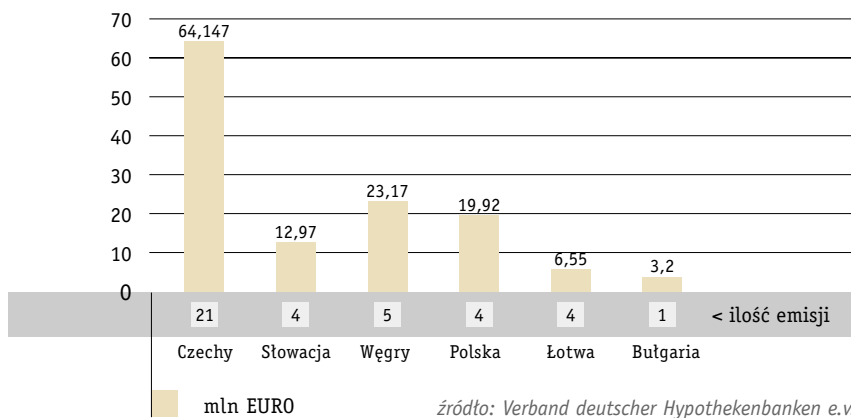
Dwa spośród trzech działających banków – RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA i HypoVereinsbank Bank Hipoteczny SA zanotowały na koniec 2001 roku zyski; szybko zwiększała się ich suma bilansowa, co było wynikiem dynamicznego wzrostu portfeli kredytowych.

Zarówno RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA, jak i HypoVereinsbank Bank Hipoteczny SA, operują na dwóch podstawowych segmentach rynku – rynku kredytów mieszkaniowych i rynku nieruchomości komercyjnych. Ten drugi segment zyskał wyraźną przewagę w strukturze kredytów. Cechą charakterystyczną obydwu banków jest również zdecydowana dominacja kredytów w USD i EUR. Banki hipoteczne w Polsce przeprowadziły dotychczas 4 emisje listów zastawnych, z czego 3 należały do RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA.

Centrala RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA
mieści się w budynku Focus
przy Al. Armii Ludowej 26
w Warszawie



Emisje listów zastawnych w Europie Środkowej



Kredyt hipoteczny pozostaje w Polsce nadal mało powszechną formą finansowania nieruchomości, jakkolwiek sytuacja ta powoli zaczyna się zmieniać. Znacząca część inwestycji mieszkaniowych jest finansowana ze środków własnych, a w mniejszej części – bo około 10-20% – z kredytów bankowych. Dla porównania, w krajach rozwiniętych struktura nakładów na inwestycje mieszkaniowe jest zwykle silnie wychylona w kierunku finansowania kredytowego, a udział banków hipotecznych w finansowaniu nieruchomości sięga kilkadziesiąt procent.

W krajach UE aż 80-90% inwestycji mieszkaniowych jest finansowanych z kredytów; w Niemczech kredyty mieszkaniowe stanowiły w ostatnich latach 70% wszystkich kredytów dla osób prywatnych.

Wskaźnikiem, który dobrze odzwierciedla te tendencje, jest udział zadłużenia z tytułu kredytów hipotecznych w Produkcie Krajowym Brutto.

W 1998 r. wartość wszystkich spłacanych kredytów mieszkaniowych stanowiła w Niemczech 54% PKB, a w Wielkiej Brytanii 55% PKB. Średnia dla całej Unii Europejskiej wyniosła 38% PKB, zaś w Stanach Zjednoczonych wskaźnik ten ma wartość 53%. Natomiast w Polsce zadłużenie z tytułu kredytów mieszkaniowych wyniosło na koniec 2001 roku 14 mld PLN (*dane – NBP GINB*) czyli 2,35% PKB (*dane szacunkowe Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego*), przy czym 25% tej kwoty stanowiły tzw. stare kredyty spółdzielcze.

Europejski rynek mieszkaniowych kredytów hipotecznych w 2001 r.

Kraj	udział zadłużenia hipotecznego w PKB
Belgia	26%
Dania	66%
Holandia	70%
Niemcy	54%
Norwegia	45%
Portugalia	46%
Szwecja	46%
Wielka Brytania	55%
UE (15 krajów)	38%
Polska*	2,35%

źródło: Raport roczny 2001, Europejska Federacja Hipoteczna

* dane Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego





SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU

8

VIII

RAPORT ROCZNY

2001

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

RHEINHYP-BRE BANK HIPOTECZNY SA

Z DZIAŁALNOŚCI RHEINHYP-BRE

BANKU HIPOTECZNEGO SA W 2001 ROKU

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA rozpoczął działalność 1 grudnia 1999 r. jako wspólne przedsięwzięcie RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG oraz BRE Banku SA. Dynamiczny rozwój sektora nieruchomości w minionych kilku latach stworzył konieczność wprowadzenia nowoczesnych i efektywnych form finansowania budownictwa, od lat sprawnie funkcjonujących w krajach rozwiniętych. Drogę ku temu uutorowała Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych z 1997 roku.

Misją Banku jest aktywne włączenie się w proces odbudowy bankowości hipotecznej w Polsce, poprzez nawiązywanie do jej najlepszych wzorów i wieloletnich przedwojennych tradycji. Bank zamierza odgrywać wiodącą rolę na rynku finansowania nieruchomości w Polsce, finansując zarówno budownictwo mieszkaniowe jak i nieruchomości komercyjne, do których zalicza się budynki biurowe, centra handlowe, obiekty rekreacyjne, nowoczesne powierzchnie magazynowe, hotele.

Wszelchstronna znajomość rynku nieruchomości i mechanizmów finansowania hipotecznego decyduje o specjalistycznym charakterze Banku i jego ważnej roli we wspieraniu rozwoju sektora nieruchomości w Polsce.

Rok 2001 był dla RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA okresem szybkiego rozwoju i realizacji ambitnych planów biznesowych. Rozwój ten przejawiał się w wyraźnym wzroście skali działania Banku i wysokiej dynamice akcji kredytowej. Możliwy był dzięki zbudowaniu w poprzednim roku efektywnej sieci dystrybucji, zacieśnieniu współpracy z pośrednikami oraz stworzeniu zespołu wysokiej klasy profesjonalistów w dziedzinie finansowania nieruchomości. Miniony rok należy uznać za bardzo udany tym bardziej, że był to dopiero drugi rok działalności operacyjnej Banku, a początki jego działania przypadły na okres mało sprzyjających warunków rynkowych.

Suma bilansowa jako najbardziej syntetyczny miernik skali działalności Banku w postaci sumy aktywów netto wyniosła na koniec 2001 roku 565 284 254,68 PLN, czyli wzrosła prawie czterokrotnie w stosunku do roku 2000, który był okresem organizacji działań i formowania struktury Banku.

W roku 2001 Bank dysponował kapitałami w wysokości 135 mln PLN. Na początku roku BRE Bank SA odkupił od RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG 1-procentowy pakiet akcji, obejmując tym samym 50% udziałów w RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznym SA.

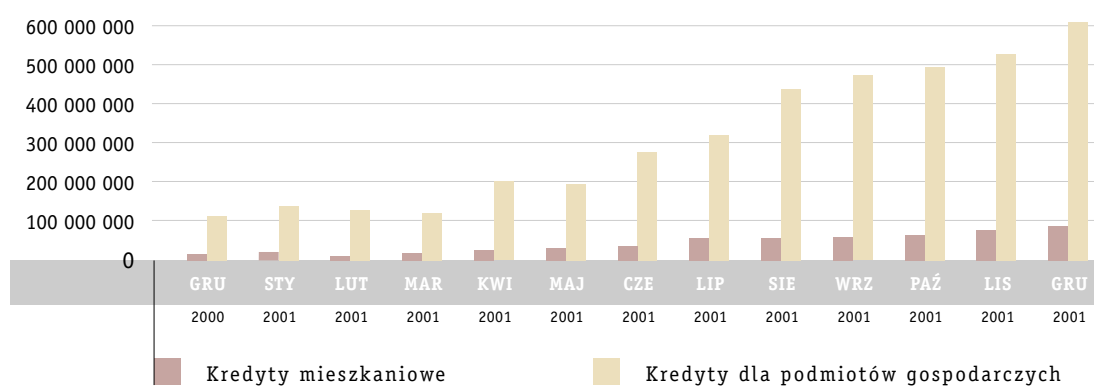
W minionym roku Bank uzyskał pożyczki podporządkowane od akcjonariuszy na kwoty 8 859 931,00 EUR i 7 895 440,00 USD. Pożyczki te, o łącznej wartości 65 mln PLN, były istotnym źródłem zwiększenia funduszy własnych Banku i pozwoliły na podwyższenie limitu koncentracji wobec klientów oraz limitu refinansowania.

Portfel kredytowy

Wolumen portfela kredytowego w roku 2001 dynamicznie rósł, odnotowując pięciokrotny wzrost w stosunku do roku poprzedniego. Wartość wszystkich podpisanych umów osiągnęła na koniec roku poziom 580 761,57 tys. PLN.

Duże zainteresowanie ofertą Banku potwierdza jej atrakcyjność dla kredytobiorców. Jest ona na bieżąco udoskonalana, tak by lepiej odpowiadała potrzebom i oczekiwaniom klientów. O dobrej opinii klientów na temat Banku zdecydował także wysoki poziom obsługi, gwarantujący profesjonalne doradztwo, sprawną analizę wniosków i szybką decyzję kredytową.

Wartość portfela kredytowego od 31.12.2000 do 31.12.2001



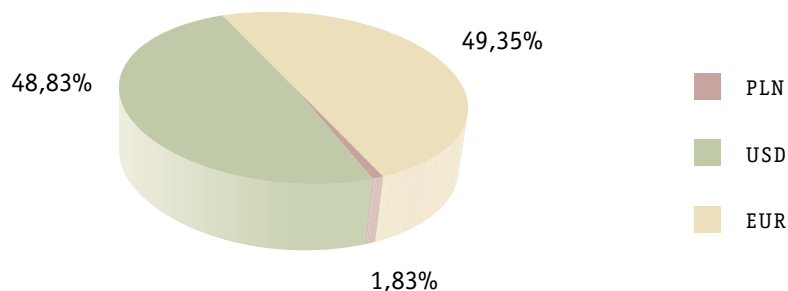
W portfelu kredytowym zdecydowaną większość stanowiły kredyty z przeznaczeniem na finansowanie nieruchomości komercyjnych.

Struktura portfela na dzień 31.12.2001 przedstawiała się następująco:

- Kredyty dla podmiotów gospodarczych stanowiły 86% wszystkich udzielonych kredytów, czyli 501 915,70 tys. PLN;
- Kredyty dla klientów indywidualnych wyniosły łącznie 78 845,87 tys. PLN.

Utrzymujące się wysokie oprocentowanie kredytów złotówkowych stymulowało wzrost zainteresowania kredytami denominowanymi w walutach obcych, które stanowiły 98% portfela kredytowego.

Struktura walutowa portfela kredytowego RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA

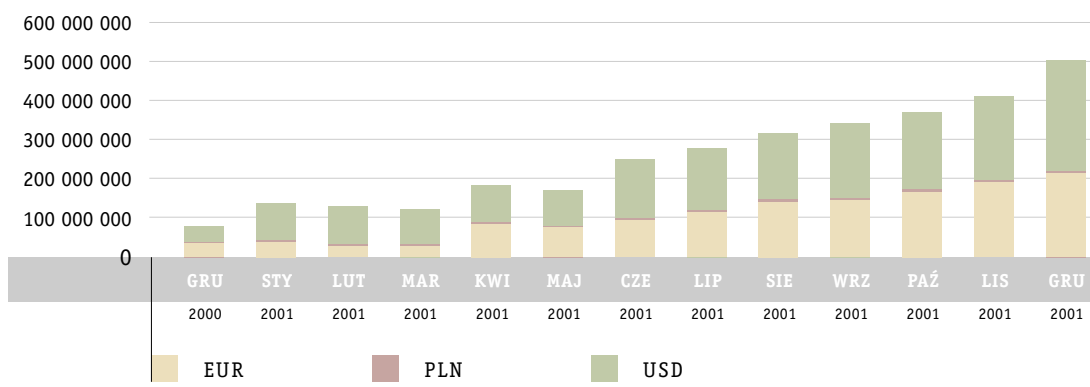


Kredyty dla podmiotów gospodarczych

W grupie kredytów dla podmiotów gospodarczych, 75% stanowiły umowy z dużymi klientami instytucjonalnymi, wśród których przeważały kredyty przeznaczone na refinansowanie obiektów biurowych, a w dalszej kolejności centrów handlowych, hoteli i deweloperów mieszkaniowych. Pozostałe 15% stanowiły kredyty dla małych i średnich przedsiębiorstw.

Dominowały kredyty z 15-letnim okresem spłaty i oprocentowane wg stałej stopy procentowej. Gros stanowiły kredyty w USD z udziałem 54% w całym portfelu oraz w EUR z udziałem 44%.

Wartość portfela kredytów dla podmiotów gospodarczych w okresie od 31.12.2000 do 31.12.2001



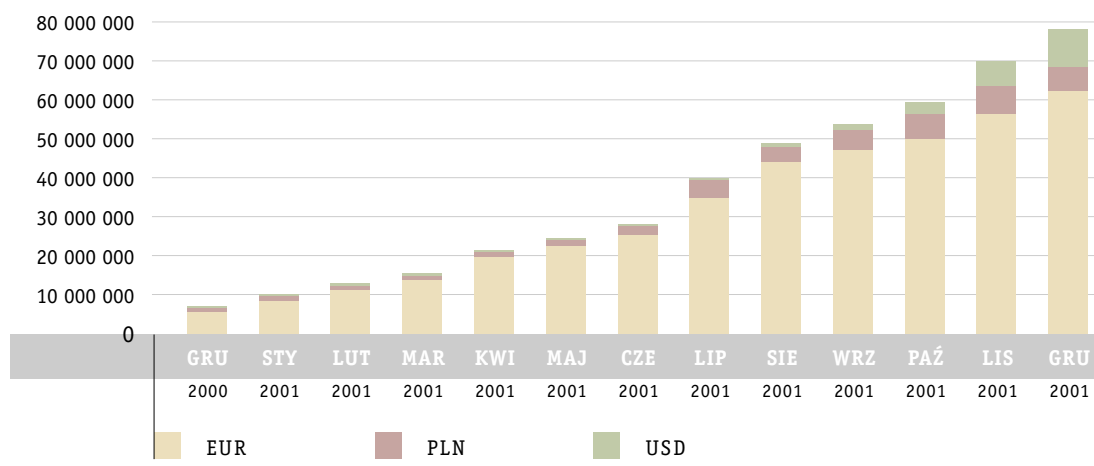
Bardzo wyraźne było regionalne zróżnicowanie akcji kredytowej. Największa liczba finansowanych projektów skoncentrowała się w regionie mazowieckim i dolnośląskim, gdzie łącznie udzielone zostały kredyty w wysokości 70% całkowitego zaangażowania kredytowego.

W roku 2001 Bank był także aktywnym uczestnikiem konsorcjalnych umów kredytowych, zawieranych wspólnie z Akcjonariuszami, partycypując w 12 takich transakcjach jako bank organizator lub uczestnik.

Kredyty dla klientów indywidualnych

W grupie hipotecznych kredytów mieszkaniowych szczególnym zainteresowaniem klientów cieszyły się kredyty w EUR, które stanowiły 81% portfela kredytowego Banku.

Wartość portfela kredytów mieszkaniowych w okresie od 31.12.2000 do 31.12.2001



Wśród kredytów dla klientów indywidualnych, 62% portfela stanowiły kredyty hipoteczne, a pozostałe 38% – kredyty budowlano-hipoteczne.

Wyniki finansowe

Wynik finansowy brutto Banku wyniósł na koniec 2001 roku 4 153 802,28 PLN, wynik netto 2 804 271,28 PLN.

Na taki rezultat złożył się przede wszystkim wysoki wynik odsetkowy (17 753 587,09 PLN), wynik na operacjach finansowych (7 052 081,75 PLN) i wynik z prowizji (3 657 878,35 PLN) oraz niższe od zakładanych koszty, w tym amortyzacja, marketing i wynagrodzenia. Wynik na działalności Banku wyniósł 29 575 898,59 PLN.

W dużej mierze do poprawy wyniku finansowego przyczyniło się usprawnienie struktury organizacyjnej i ścisłe monitorowanie kosztów administracyjnych. Całkowite koszty działania Banku z uwzględnieniem amortyzacji wyniosły w 2001 roku 25 407 030,41 PLN.

Sieć sprzedaży

Sprzedaż kredytów realizowana jest poprzez własną sieć wyspecjalizowanych placówek regionalnych na terenie całego kraju oraz współpracę z licznymi pośrednikami, w tym m.in. biurami obrotu nieruchomości, deweloperami, portalami internetowymi.

Do grupy firm pośredniczących należą m.in. Exbud Skanska Sp. z o.o., Oppenheim Enterprise, OVB Allfinanz Polska Sp. z o.o., BRE Locum Sp. z o.o., Emmer-son, Euro Lease Sp. z o.o.

Bank rozwinął także współpracę z portalami internetowymi oraz z eAkces – elektroniczną platformą typu „business-to-employee”, kierującą swą ofertę do pracowników wybranych firm.

Bank dysponuje placówkami w 16 miastach Polski: Białymstoku, Olsztynie, Gdańsku, Bydgoszczy, Szczecinie, Gorzowie, Zielnej Górze, Poznaniu, Łodzi, Krakowie, Wrocławiu, Katowicach, Rzeszowie, Opolu, Lublinie i Warszawie.

W związku ze wzrostem skali działalności kredytowej, ważnym posunięciem było wydzielenie w Centrali Banku dwóch Departamentów Kredytów Mieszkaniowych, odpowiadających za różne regiony Polski.

W minionym roku w Departamencie Kredytów Komercyjnych wyodrębniona została także specjalna komórka – Sekcja Sprzedaży Regionalnej, której zadaniem jest prowadzenie aktywnej akwizycji kredytów komercyjnych na terenie całej Polski.

Z uwagi na dynamiczny rozwój akcji kredytowej i konieczność przeprowadzania wycen wielu nieruchomości, w minionym roku podjęte zostały także działania zmierzające do nawiązania ściślejszej współpracy z niezależnymi, zewnętrznymi rzeczoznawcami. Takie rozwiązanie umożliwi wzrost efektywności i istotnie skróci czas rozpatrywania wniosków kredytowych. Niezwykle pomocna w pracy rzeczoznawców bankowych jest też, budowana przez Bank od połowy 2001 roku, baza danych na temat cen nieruchomości w całej Polsce.

Zasady polityki kredytowej

Strategicznymi klientami Banku byli w 2001 roku międzynarodowi i polscy deweloperzy o sprawdzonej reputacji rynkowej.

Bank oferował kredyty na finansowanie biur, supermarketów, galerii handlowych, hal magazynowych, hoteli wchodzących w skład międzynarodowych sieci, obiektów rekreacyjnych, multipleksów, deweloperów budujących mieszkania z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

Projekty o większej skali były finansowane wspólnie z BRE Bankiem SA i RHE-INHYP Rheinische Hypothekbank AG.

Bank, jako jeden z nielicznych na rynku, udzielał kredytów na nieruchomości komercyjne z 15-letnim okresem spłaty. Podstawowym zabezpieczeniem kredytu była hipoteka na finansowanej nieruchomości. Warunkiem udzielenia kredytu było ponadto utworzenie spółki celowej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjnej.

Drugi segment klientów Banku stanowili klienci indywidualni, finansujący za pośrednictwem kredytu inwestycje mieszkaniowe – zakup, budowę lub remont domu lub mieszkania.

Bardzo dużym zainteresowaniem w 2001 roku cieszył się też kredyt na refinansowanie gotowych nieruchomości lub spłatę zaciągniętego wcześniej kredytu.

Polityka Banku w minionym okresie zakładała finansowanie nieruchomości zlokalizowanych tylko w dużych miastach, przy czym zaangażowanie Banku uzależnione było przede wszystkim od atrakcyjności projektu.

Kredyty mieszkaniowe udzielane były na okres maksymalnie do 25 lat, w kwocie nie mniejszej niż 50 tys. PLN.



Zarząd Banku (od lewej):

Hartwig Glatzki – Członek Zarządu

Sven-Torsten Kain – Członek Zarządu

Piotr Cyburt – Prezes Zarządu

Czynnikiem wpływającym na efekty działalności kredytowej okazała się skomplikowana sytuacja w sądach wieczystoksięgowych, utrudniająca sprawne dokonywanie wpisów w księgach wieczystych. W praktyce jednak, na mocy decyzji Komisji Nadzoru Bankowego, banki hipoteczne uzyskały prawo do wypłaty kredytu przed dokonaniem wpisu hipoteki pod warunkiem ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia przejściowego kredytu do czasu uprawomocnienia się wpisu do księgi wieczystej.

W zakresie ubezpieczania tzw. kredytów pomostowych RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA współpracuje z Towarzystwami Ubezpieczeniowymi: Towarzystwem Ubezpieczeń w Rolnictwie i Gospodarce Żywnościowej Agropolisa SA, Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeniowym Ergo Hestia SA, Generali T. U. SA i Generali Życie T. U. SA.

Emisje listów zastawnych

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA odegrał wiodącą rolę jako emitent nowych na polskim rynku papierów dłużnych, za pośrednictwem których refinansowana jest działalność kredytowa banku hipotecznego. Jako pierwszy w powojennej Polsce przeprowadził w czerwcu 2000 roku emisję listów zastawnych o wartości 5 mln PLN.

Okazała się ona dużym wydarzeniem na polskim rynku kapitałowym i odbiła się głośnie echem w kręgach finansowych i mediach.

W roku 2001 przeprowadzone zostały kolejne niepubliczne emisje listów – we wrześniu o wartości 5 mln EUR i 10 mln USD oraz w listopadzie w wysokości 10 mln USD.

Wszystkie emisje realizowane są w ramach pięcioletnich Programów Emisji Hipotecznym Listów Zastawnych o wartości odpowiednio 100 mln PLN, 100 mln EUR i 50 mln USD.

Organizatorem, agentem płatniczym i dealerem wszystkich emisji był BRE Bank SA.

Objęte programem listy zastawne otrzymały od środkowoeuropejskiego Centrum Ratingu i Analiz CERA, obecnie FITCH Polska, potwierdzający ich wysoki stopień bezpieczeństwa rating AA+ dla listów w PLN i BBB+ dla listów denominowanych w walutach obcych.

Rating ten równy jest ratingowi suwerennemu Polski, a wiarygodność kredytowa listów jest porównywalna z jakością papierów dłużnych Skarbu Państwa.

Do tej pory głównymi nabywcami listów były krajowe banki, jednak, po zniesieniu w 2001 roku ograniczeń ustawowych, grono potencjalnych inwestorów istotnie poszerzyło się o inne instytucje finansowe, takie jak fundusze emerytalne, inwestycyjne i towarzystwa ubezpieczeniowe. Bank oczekuje, że w kolejnych latach staną się one liczącymi inwestorami w listy zastawne.

Na rynku międzybankowym, RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA współpracował z największymi bankami w ramach kwotowania instrumentów rynku pieniężnego w celu zapewnienia płynności. Do instrumentów tych należały depozyty, FX swap i IRS swap – pochodne transakcje zabezpieczające w ramach operacji bankowych.

Wizerunki listów zastawnych prezentujemy na stronie 45.







Od lewej:

Paweł Łopuszyński

– Dyrektor Departamentu Skarbu

Jacek Ryszewski

*– Dyrektor Departamentu Rachunkowości,
Rozliczeń i Administracji Kredytowej, Główny Księgowy Banku*

Jolanta Adamska

– Dyrektor Departamentu Informatyki

Krzysztof Czerkas

– Dyrektor Departamentu Kredytów Komercyjnych

Teresa Kmieć

– Dyrektor Departamentu Kredytów Mieszkaniowych DKM1

Artur Pióro

– Dyrektor Departamentu Kredytów Mieszkaniowych DKM2

Zarządzanie systemami teleinformatycznymi

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA jest Bankiem nowoczesnym, wykorzystującym solidne, niezawodne oraz najnowocześniejsze technologie i rozwiązania teleinformatyczne. Produkty oferowane są poprzez tradycyjne kanały, jak również poprzez rynki typu B2C (business-to-customer), B2E (business-to-employee). Zastosowanie najnowszych rozwiązań umożliwiło Bankowi zwiększenie technicznych możliwości gromadzenia i przetwarzania danych, a w przyszłości pozwoli także na ustalenie nowych standardów obsługi klienta.

W roku 2002 Bank zamierza kontynuować ten kierunek istotnie rozszerzając funkcjonalność nowoczesnej platformy akwizycji kredytów hipotecznych.

W minionym roku Bank przystąpił do systemu SWIFT.

Polityka kadrowa

W końcu 2001 r. w Banku zatrudnionych było 105 osób, czyli o 28 więcej niż rok wcześniej. 36-procentowy wzrost zatrudnienia związany był przede wszystkim z przyrostem akcji kredytowej i łączy się z tym koniecznością zwiększenia potencjału departamentów odpowiedzialnych za sprzedaż.

Ubiegłoroczna polityka kadrowa położyła duży nacisk na podnoszenie kwalifikacji, realizowane poprzez bogaty program szkoleń specjalistycznych, głównie w zakresie sprzedaży usług finansowych. Łącznie w szkoleniach wzięto udział 90 pracowników Banku.

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA jest członkiem Związku Banków Polskich, Członkowie Zarządu Banku aktywnie uczestniczą w pracach Komitetu ds. Finansowania Nieruchomości i Komitetu ds. Regulacji Nadzorczych.

Bank angażuje się też w działania lobbingsowe; od początku swego istnienia prowadzi ścisłą współpracę z Fundacją na rzecz Kredytu Hipotecznego, wspierając podejmowane przez nią działania, zmierzające do popularyzowania kredytu hipotecznego jako formy finansowania budownictwa, a także zmian regulacji prawnych umożliwiających pełniejszy rozwój banków hipotecznych oraz usprawnienia rozwiązań prawnych dla całego sektora bankowego. W roku 2001 Bank uczestniczył jak współsponsor w kilku konferencjach zorganizowanych przez

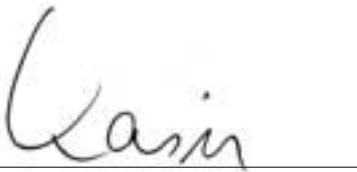
Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego, m.in. poświęconych księgom wieczystym i ubezpieczeniu obrotu nieruchomościami oraz sekurytyzacji aktywów. W minionym roku umocnił się udział rynkowy Banku, wydatnie utrwalił się też pozytywny wizerunek i poziom znajomości jego marki. Pomimo dużej konkurencji ze strony przeszło 25 banków uniwersalnych oferujących kredyty hipoteczne, Bank istotnie zaznaczył swoją obecność na rynku i potwierdził atrakcyjność swojej oferty.

Poza intensywną promocją na rynku polskim, Bank uczestniczył w największych europejskich imprezach wystawienniczych poświęconych rynkowi nieruchomości komercyjnych – targach MIPIM w Cannes oraz Expo Real w Monachium. Jako niekwestionowany lider emisji listów zastawnych z 90-procentowym udziałem w rynku, RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA wniósł znaczący wkład w rozwój rynku dłużnych papierów wartościowych w Polsce.

Działania Banku w 2001 okazały się na tyle skuteczne, że pozwoliły mu zająć pierwszą pozycję wśród banków hipotecznych działających w Polsce i tym samym potwierdzić kluczową rolę RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA w odbudowie systemu bankowości hipotecznej w Polsce.



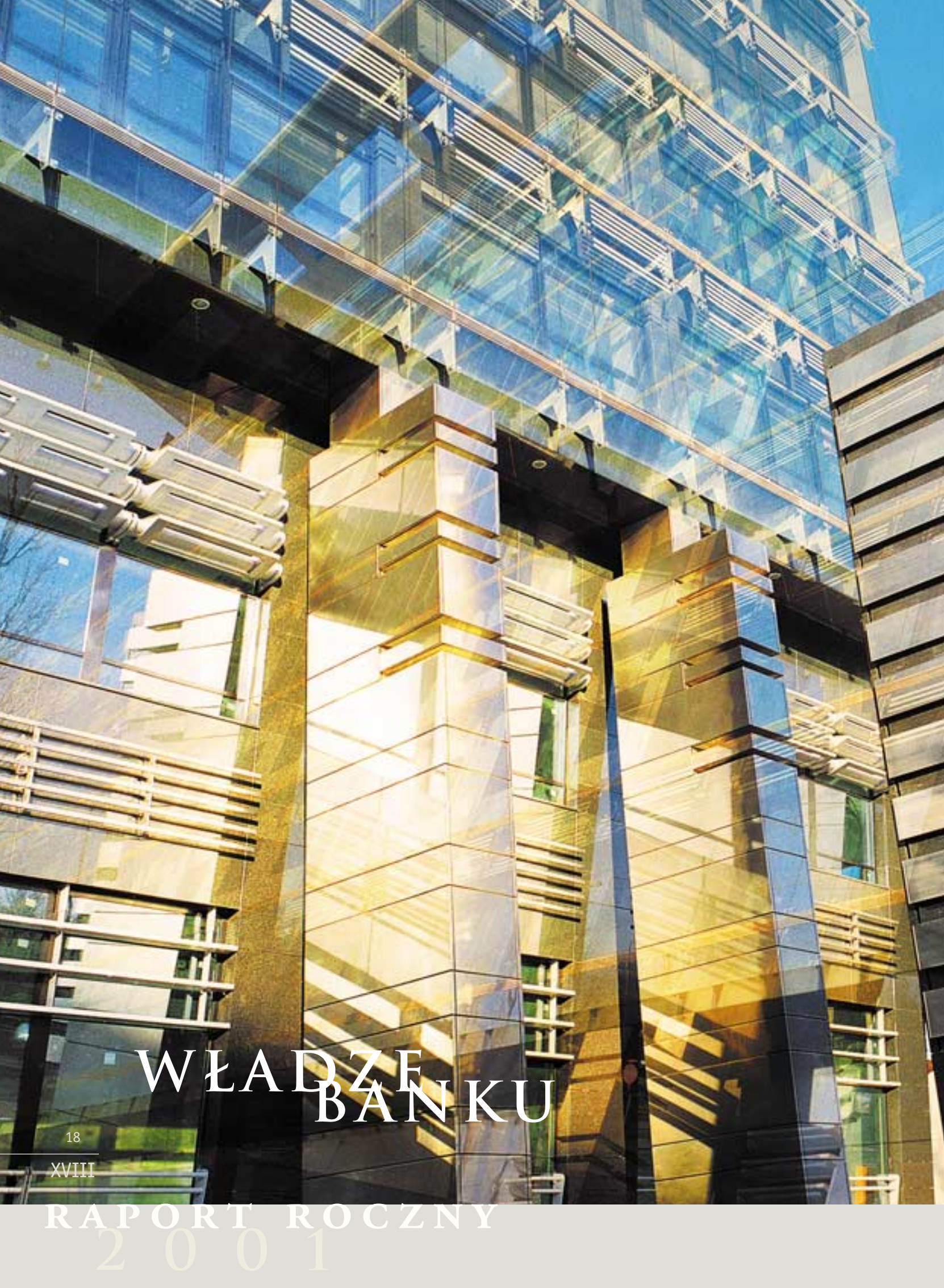
Piotr Cyburt
– Prezes Zarządu



Sven-Torsten Kain
– Członek Zarządu



Hartwig Glatzki
– Członek Zarządu



WŁADZE BANKU

18

XVIII

RAPORT ROCZNY

2001

WŁADZE BANKU

RHEINHYP - BRE BANK HIPOTECZNY SA

AKCJONARIUSZE

Akcjonariuszami Banku są BRE Bank SA oraz RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG, obaj posiadający 50-procentowy udział w kapitale akcyjnym Spółki. Strategicznym partnerem obu Banków jest Commerzbank AG.

BRE Bank SA zaliczany jest do grona czołowych instytucji finansowych w Polsce pod względem posiadanego kapitału, osiągniętych wyników finansowych, rozmiarów działalności, tempa rozwoju, różnorodności oferowanych produktów oraz wysokiego poziomu technologii bankowej. Bank należy do ścisłej czołówki banków inwestycyjnych oraz specjalizujących się w kompleksowej obsłudze przedsiębiorstw. Konsekwentna polityka w zakresie rozwoju działalności związanej z zarządzaniem aktywami Klientów już dziś zapewnia BRE Bankowi pozycję jednego z liderów w tym segmencie usług finansowych.

RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG to wiodący w Niemczech i Europie bank hipoteczny o 130-letniej tradycji. Główny zakres działalności Banku obejmuje finansowanie nieruchomości prywatnych i komercyjnych oraz sektora publicznego a także emisje listów zastawnych. Bank obecny jest w 12 krajach Europy.

W listopadzie 2001 roku podjęto decyzję o fuzji RHEINHYP z Eurohypo (Deutsche Bank) i Deutsche Hyp (Dresdner Bank), w wyniku której powstanie największa w Europie instytucja bankowości hipotecznej pod nazwą Eurohypo AG.

RADA NADZORCZA

Wojciech Kostrzewa

– Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dr Karsten von Köller

– Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Członkowie:

Dr Matthias Danne

Rüdiger Luchmann

Marian Minkiewicz

Wiesław Thor

Jacek Więcek

ZARZĄD BANKU

Piotr Cyburt

Prezes Zarządu



W latach 1995-1998 Wiceprezes Zarządu Polskiego Banku Rozwoju SA w Warszawie. W okresie 1994-1995 pełnił funkcję Dyrektora Zarządzającego Powszechnego Banku Kredytowego SA, będąc jednocześnie członkiem jego Zarządu. W latach 1990-1992 pracował jako konsultant w Deloitte&Touche. Wcześniej związany był z instytutem Gospodarki Narodowej w Warszawie, jako Adiunkt i Kierownik Działu Zmian Strukturalnych w gospodarce światowej.

Pełnił funkcję Przewodniczącego Rad Nadzorczych, m. in. Towarzystwa Funduszy Powierniczych ATUT i Polskiego Towarzystwa Prywatyzacyjnego Kleinwort Benson, obecnie przewodniczy Radzie Nadzorczej NFI Fortuna. W latach 1995-1996 był także Członkiem Rady Giełdy Papierów Wartościowych SA w Warszawie. W roku 1987 uzyskał tytuł Doktora Nauk Ekonomicznych przy Instytucie Gospodarki Narodowej. Jest absolwentem Wydziału Handlu Zagranicznego w SGPiS (SGH), studiował także na Harvard University.



Sven-Torsten Kain

Członek Zarządu

Z bankowością hipoteczną związany jest od 1990 roku. W latach 1998-1999 sprawował funkcję Project Manager Poland w RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG we Frankfurcie. Wcześniej pracował w dziale bankowości hipotecznej Bayerische HypoVereinsbank. Jest absolwentem Akademii Ekonomicznej w Poznaniu.



Hartwig Glatzki

Członek Zarządu

Dyrektor Wydziału ds. Europy Południowej i Centralnej w RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG, z którym związany jest od 1983 roku. Od 1990 roku kieruje przedstawicielstwami w Madrycie, Barcelonie, Wiedniu, Lizbonie, Mediolanie, Pradze, Budapeszcie, Zurychu. Jest absolwentem studiów ekonomicznych w Fachhochschule we Frankfurcie.



OPINIA
BIEGŁEGO
REWIDENTA >

21
XXI

RAPORT ROCZNY
2001

OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu RHEINHYP-BRE Banku Hipotecznego SA z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26 przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za 2001 r. na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2001 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **565 284 254,68 PLN**,
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2001 r. do dnia 31.12.2001 r. wykazujący zysk netto **2 804 271,28 PLN**
- informacja dodatkowa,
- sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 01.01.2001 r. do dnia 31.12.2001 r. w kwocie **1 922 570,05 PLN**.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego jest odpowiedzialny Zarząd Banku. Naszym zadaniem było zbadanie sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii o jego rzetelności, prawidłowości i jasności.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591 z późn. zm.),
2. norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,
3. Kodeksu Spółek Handlowych – ustawa z dnia 15 września 2000 r. (Dz. U. Nr 94 poz. 1037)

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną wystarczającą podstawę do wyrażenia o nim miarodajnej opinii. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, poprawności zastosowanych przez Bank zasad rachunkowości i szacunków, jak i ogólną ocenę przedstawionego sprawozdania.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi:

- w wyżej wymienionej ustawie,
- zarządzeniu nr 1/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 3 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. NBP nr 14 poz. 27) w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości banków i sporządzania informacji dodatkowej – obowiązującym od 1 lipca 1998 r., stosowanymi w sposób ciągły, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa oraz statutem Banku i przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny rentowności oraz wyniku finansowego za okres 01.01.2001 r. do 31.12.2001 r. oraz sytuacji finansowej Banku na dzień 31.12.2001 r.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu.

Warszawa, dnia 7 lutego 2002 r.

BDO Polska Sp. z o.o.

Warszawa, ul. Postępu 12

Nr ewidencyjny 523

Maria Szkatulska

Biegły Rewident,

Nr ewid.9476/7096

André Helin

Prezes Zarządu

State Authorized Public Accountant

Biegły Rewident Nr ewid.90004/502



SPRAWOZDANIE
FINANSOWE >

23

XXIII

RAPORT ROCZNY

2001

Bilans Banku sporządzony na dzień 31 grudnia 2001 roku.

AKTYWA	Na dzień 31.12.2001	Na dzień 31.12.2000
Kasa, środki w Banku Centralnym	285 631,93	218 437,97
1. A'vista	285 631,93	218 437,97
2. Rezerwa obowiązkowa	0,00	0,00
3. Inne środki	0,00	0,00
Dłużne papiery wartościowe uprawnione do redyskontowania w Banku Centralnym	0,00	0,00
Należności od innych instytucji finansowych	119 007 988,64	74 021 082,95
1. A'vista	2 312 856,97	457 480,88
2. Terminowe	116 695 131,67	73 563 602,07
Należności od klientów i sektora budżetowego	433 900 263,98	63 035 443,76
1. A'vista	0,00	0,00
2. Terminowe	433 900 263,98	63 035 443,76
Dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
1. Emitentów państwowych	0,00	0,00
2. Innych emitentów (w tym odkupione, własne)	0,00	0,00
Akcje, udziały i inne papiery wartościowe o zmiennej stopie dochodu	6 585,95	0,00
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0,00	0,00
1. W instytucjach finansowych	0,00	0,00
2. W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
1. W instytucjach finansowych	0,00	0,00
2. W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Akcje i udziały w innych jednostkach o stałej kwocie dochodu	0,00	0,00
1. W instytucjach finansowych	0,00	0,00
2. W pozostałych jednostkach	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	3 224 113,92	2 920 754,16
1. Koszty organizacji poniesione przy założeniu lub późniejszym rozszerzeniu spółki akcyjnej	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 959 733,88	2 920 754,16
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	264 380,04	0,00
Rzeczowy majątek trwały	6 467 578,23	4 294 933,33
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Pozostałe środki trwałe	6 467 578,23	4 284 552,33
3. Inwestycje rozpoczęte	0,00	0,00
4. Zaliczki na poczet inwestycji	0,00	10 381,00
Akcje własne i udziały do zbycia	0,00	0,00
Inne aktywa	646 598,03	1 856 569,86
1. Przyjęte aktywa – do zbycia	0,00	0,00
2. Pozostałe	646 598,03	1 856 569,86
Rozliczenia międzyokresowe	1 745 494,00	1 776 231,00
SUMA AKTYWÓW	565 284 254,68	148 123 453,03

Bilans Banku sporządzony na dzień 31 grudnia 2001 roku.

PASYWA	Na dzień 31.12.2001	Na dzień 31.12.2000
Zobowiązania wobec Banku Centralnego	0,00	0,00
Zobowiązania wobec instytucji finansowych	261 594 565,27	11 583 221,45
1. A'vista	0,00	0,00
2. Terminowe	261 594 565,27	11 583 221,45
Zobowiązania wobec klientów i sektora budżetowego	37 319,54	0,00
1. Lokaty oszczędnościowe	0,00	0,00
a) A'vista	0,00	0,00
b) terminowe	0,00	0,00
2. Pozostałe	37 319,54	0,00
a) A'vista	37 319,54	0,00
b) terminowe	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu papierów wartościowych	102 551 962,78	5 010 822,00
1. Własnych obligacji	0,00	0,00
2. Pozostałe	102 551 962,78	5 010 822,00
Fundusze specjalne i inne pasywa	4 076 767,84	878 006,28
1. Fundusze specjalne	39 472,11	37 600,77
2. Inne pasywa	4 037 295,73	840 405,51
Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	1 083 038,71	63 003,24
1. Rozliczenia międzyokresowe	1 083 038,71	63 003,24
2. Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00
Rezerwy	0,00	254 349,00
1. Rezerwy na podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	254 349,00
2. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
Zobowiązania podporządkowane	62 802 278,20	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy	135 000 000,00	135 000 000,00
Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady na poczet kapitału podstawowego	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	0,00	0,00
1. Ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	0,00	0,00
2. Tworzony ustawowo	0,00	0,00
3. Tworzony zgodnie ze statutem	0,00	0,00
4. Inny	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) rezerwowany	0,00	0,00
1. Z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
2. Na ogólne ryzyko bankowe	0,00	0,00
3. Pozostałe	0,00	0,00
Nie podzielony wynik finansowy z lat ubiegłych	-4 665 948,94	-223 000,43
1. Zysk (wielkość dodatnia)		
2. Strata (wielkość ujemna)	-4 665 948,94	-223 000,43
Wynik finansowy netto roku obrotowego	2 804 271,28	-4 442 948,51
1. Zysk (wielkość dodatnia)	2 804 271,28	
2. Strata (wielkość ujemna)		-4 442 948,51
SUMA PASYWÓW	565 284 254,68	148 123 453,03

Pozycje pozabilansowe	Na dzień 31.12.2001	Na dzień 31.12.2000
Zobowiązania warunkowe z tytułu:	0,00	0,00
1. Weksli akceptowanych i indosowanych, czeków, akredytyw itp.	0,00	0,00
2. Udzielonych gwarancji i poręczeń	0,00	0,00
3. Pozostałe	0,00	0,00
Zobowiązania wynikające z tytułu operacji walutowych	217 048 980,00	78 533 120,00
Zobowiązania udzielone jednostkom niefinansowym	148 569 858,53	55 700 114,56

Rachunek zysków i strat

	Za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2001, PLN	Za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2000, PLN
I. Przychody z tytułu odsetek	26 062 255,90	10 275 607,40
1. Od instytucji finansowych	9 260 416,86	7 783 079,64
2. Od klientów i sektora budżetowego	16 801 839,04	1 616 514,64
3. Papierów wartościowych:	0,00	876 013,12
a) o stałej kwocie dochodu	0,00	876 013,12
b) o zmiennej kwocie dochodu	0,00	0,00
4. Pozostałe	0,00	0,00
II. Koszty odsetek	8 308 668,81	526 270,47
1. Od instytucji finansowych	6 639 663,63	30 052,47
2. Od klientów i sektora budżetowego	0,00	0,00
3. Pozostałe	1 669 005,18	496 218,00
III. Wynik z tytułu odsetek (I-II)	17 753 587,09	9 749 336,93
IV. Przychody z tytułu prowizji	4 367 789,20	751 811,74
V. Koszty z tytułu prowizji	709 910,85	59 386,02
VI. Wynik z tytułu prowizji (IV-V)	3 657 878,35	692 425,72
VII. Przychody z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych	0,00	0,00
1. Od jednostek zależnych	0,00	0,00
2. Od jednostek stowarzyszonych	0,00	0,00
3. Od innych jednostek	0,00	0,00
VIII. Wynik na operacjach finansowych	7 052 081,75	2 720 593,61
1. Papierami wartościowymi	0,00	10,00
2. Pozostałych	7 052 081,75	2 720 583,61
IX. Wynik z pozycji wymiany	1 112 351,40	22 020,24
X. Wynik na działalności bankowej	29 575 898,59	13 184 376,50
XI. Pozostałe przychody operacyjne	74 744,78	139 334,88
XII. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00
XIII. Koszty działania banku	22 052 714,95	17 259 928,38
1. Wynagrodzenia	9 986 253,89	6 225 451,24
2. Narzuty na wynagrodzenia	1 150 048,76	766 739,96
3. Pozostałe	10 916 412,30	10 267 737,18
XIV. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	3 354 315,46	2 030 177,51
XV. Odpisy na rezerwy i aktualizacja wartości	655 660,75	0,00
1. Odpisy na rezerwy na należności, zobowiązania warunkowe i inne oraz ogólny fundusz ryzyka	655 660,75	0,00
2. Aktualizacja wartości majątku finansowego	0,00	0,00

cd na str. 28

Rachunek zysków i strat – cd ze str. 27

	Za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2001, PLN	Za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2000, PLN
XVI. Rozwiązanie rezerw i zmniejszenia dotyczące aktualizacji	575 998,13	0,00
1. Należności, zobowiązań warunkowych i innych	575 998,13	0,00
2. Wartości majątku finansowego	0,00	0,00
XVII. Różnica wartości rezerw i aktualizacji (XV-XVI)	79 662,62	0,00
XVIII. Wynik z działalności operacyjnej (X+XI-XII-XIII -XIV+/-XVII)	4 163 950,34	-5 966 394,51
XIX. Wynik na operacjach nadzwyczajnych	-10 148,06	0,00
1. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
2. Straty nadzwyczajne	-10 148,06	0,00
XX. Wynik finansowy brutto (XVIII+/-XIX)	4 153 802,28	-5 966 394,51
1. Zysk brutto	4 153 802,28	
2. Strata brutto		-5 966 394,51
XXI. Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego	1 349 531,00	-1 523 446,00
1. Podatek dochodowy	1 573 143,00	0,00
2. Pozostałe obowiązkowe obciążenia	-223 612,00	-1 523 446,00
XXII. Wynik finansowy netto	2 804 271,28	-4 442 948,51
1. Zysk netto	2 804 271,28	
2. Strata netto		-4 442 948,51

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Wynik finansowy netto (zysk/strata)	2 804 271,28	-4 442 948,51
II. Korekty o pozycje	-340 777 800,09	-78 925 403,60
1. Amortyzacja	3 354 315,46	2 030 177,50
2. Zyski/Straty z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i dywidendy otrzymane i zapłacone	0,00	0,00
4. Rezerwy na należności	0,00	0,00
5. Inne rezerwy	-254 349,00	-203 051,00
6. Podatek dochodowy od zysku brutto	1 573 143,00	0,00
7. Podatek dochodowy zapłacony	-1 346 422,00	0,00
8. Wynik na sprzedaży i likwidacji składników działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
9. Zmiana stanu dłużnych papierów wartościowych	0,00	19 123 986,88
10. Zmiana stanu należności od innych instytucji finansowych	-43 131 529,60	-46 800 780,15
11. Zmiana stanu należności od klientów i sektora budżetowego	-370 864 820,22	-63 035 443,76
12. Zmiana stanu akcji, udziałów i innych papierów wartościowych o zmiennej kwocie dochodu	-6 585,95	0,00
13. Zmiana stanu zobowiązań wobec instytucji finansowych	64 628 343,82	11 583 221,45
14. Zmiana stanu zobowiązań wobec klientów i sektora budżetowego	37 319,54	0,00
15. Zmiana stanu zobowiązań z tytułu papierów wartościowych	0,00	0,00
16. Zmiana stanu innych zobowiązań	2 972 040,56	767 336,12
17. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 050 772,47	-1 258 601,05
18. Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	0,00	0,00
19. Pozostałe pozycje	1 209 971,83	-1 132 249,59
III. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-337 973 528,81	-83 368 352,11
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Nabycie/Sprzedaż wartości niematerialnych i prawnych	-1 520 458,99	-2 266 947,34
II. Nabycie/Sprzedaż składników rzeczowego majątku trwałego	-4 309 861,13	-3 756 307,61
III. Nabycie/Sprzedaż akcji i udziałów w jednostkach zależnych	0,00	0,00
IV. Nabycie/Sprzedaż akcji i udziałów w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
V. Nabycie/Sprzedaż innych akcji, udziałów i papierów wartościowych (w tym również przeznaczonych do obrotu)	0,00	0,00
VI. Pozostałe pozycje	0,00	0,00
VII. środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I+/-II+/-III +/-IV+/-V+/-VI)	-5 830 320,12	-6 023 254,95
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Zaciągnięcie/Splata długoterminowych kredytów wobec banków	185 383 000,00	0,00
II. Zaciągnięcie/Splata długoterminowych pożyczek, emisja/wykup obligacji lub innych papierów wartościowych wobec innych instytucji finansowych	97 541 140,78	5 010 822,00
III. Zmiana stanu zobowiązań podporządkowanych	62 802 278,20	0,00
IV. Płatności dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	0,00	0,00
V. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
VI. Wpływy z emisji akcji i udziałów własnych oraz dopłat do kapitału	0,00	85 000 000,00
VII. Pozostałe pozycje	0,00	0,00
VIII. środki pieniężne netto z działalności finansowej (I+/-II+/-III+/-IV +/-V+/- VI+/-VII)	345 726 418,98	90 010 822,00
D. ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NETTO (A+/-B+/-C)	1 922 570,05	619 214,94
E. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK ROKU OBROTOWEGO	675 918,85	56 703,91
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC ROKU OBROTOWEGO (D+E)	2 598 488,90	675 918,85

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego banku.

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA został wpisany do rejestru handlowego 16 kwietnia 1999 roku.

Decyzją Nr 942/99 Przewodniczącego Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 1 grudnia 1999 roku Bank uzyskał zezwolenie na prowadzenie działalności operacyjnej.

1. Podsumowanie ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości.

1.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych.

1.1.1. RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z:

- Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku;
- Uchwałą nr 1/98 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 3 czerwca 1998 roku, w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków i sporządzania informacji dodatkowej;
- Uchwałą nr 8/99 Komisji Nadzoru Bankowego z dnia 22 grudnia 1999 roku w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

Bank posiada Zakładowy Plan Kont wprowadzony Uchwałą Zarządu nr 53, z dnia 15 listopada 1999 roku. Plan kont jest na bieżąco aktualizowany.

1.1.2. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Zarządu Banku. Podstawowym systemem księgowym jest system defBank Pro zainstalowany w Centrali Banku, obejmujący siecią połączeń wszystkie komórki organizacyjne. Księgi rachunkowe Banku zawierają wszystkie operacje przeprowadzone przez Spółkę od chwili rozpoczęcia działalności.

1.1.3. Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim. Zapisy dokonywane są w złotych i groszach. System księgowy Banku zapewnia odrębne prowadzenie ewidencji księgowej operacji dokonywanych w poszczególnych walutach przy zapewnieniu codziennego ustalania wyniku z pozycji wymiany oraz określenia równowartości walut w złotych.

1.1.4. Zapisy księgowe prowadzi się na podstawie odpowiednich dokumentów księgowych obejmujących operacje gospodarcze danego dnia operacyjnego.

1.1.5. Zapisy księgowe dokonywane są codziennie i obejmują wszystkie operacje gospodarcze, które wystąpiły w danym dniu operacyjnym. Pochodzące z nich informacje umożliwiają sporządzenie sprawozdań finansowych, deklaracji podatkowych oraz dokonanie rozliczeń finansowych.

1.1.6. Według zapisów na poszczególnych kontach, sporządza się na koniec każdego dnia operacyjnego zestawienie obrotów i sald. Zapisy są dokonywane rachunkowo zgodnie z księgą główną i z obrotami dziennika.

1.2. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenie wyniku finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z regułą kosztu historycznego, zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego Banku stosowana jest zasada kontynuacji tj. domniemania dalszego działania jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości w zakresie nie zmniejszonym w istotny sposób.

Aktywa i pasywa Banku wycenia się według rzeczywistego poziomu cen lub ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w nich zachodzących, a zwłaszcza zmniejszania się ich wartości na skutek pogorszenia ich jakości. Aktualizacja wyceny dokonywana jest bez względu na wysokość wyniku finansowego. Podstawą wyceny jest aktualna wartość rynkowa aktywów. Jeżeli wartość aktywów wynikająca z ksiąg rachunkowych Banku jest wyższa niż ich wartość bieżąca, wówczas na nadwyżkę wartości księgowej nad rynkową tworzona jest rezerwa. Rezerwa ta jest księgowana w ciężar kosztów. Jeżeli natomiast bieżąca wartość rynkowa aktywów przewyższa cenę nabycia lub koszt wytworzenia, to powstają różnicę zalicza się do rachunku wyników dopiero w momencie sprzedaży aktywów.

1.2.1. Stosowane zasady rachunkowości.

Przy wycenie wartości aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego Bank stosuje:

- 1) zasadę memoriału,
- 2) zasadę ostrożnej wyceny,
- 3) zasadę kontynuacji,
- 4) zasadę ciągłości,
- 5) zasadę istotności.

1.2.2. Stosowane zasady wyceny.

Środki pieniężne.

środki pieniężne, kapitały (fundusze), wyemitowane papiery wartościowe wyceniane są wg wartości nominalnej.

Należności od instytucji finansowych, klientów i pozostałe należności.

Należności z tytułu transakcji z bankami i klientami są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty wraz z należnymi odsetkami. Klasyfikacja należności do poszczególnych kategorii ryzyka dokonywana jest zgodnie z zasadami zawartymi w Uchwale nr 8 Komisji Nadzoru Bankowego w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków.

Oceniając sytuację ekonomiczno-finansową dłużników Bank kierował się zasadami rachunkowości wchodzącymi w życie od 01.01.2002 a wynikającymi z nowelizacji ustawy o rachunkowości Dz. U. Nr 60/2000.

Papiery wartościowe.

Dłużne papiery wartościowe przeznaczone do obrotu (handlowe) wykazuje się według ceny nabycia (skorygowanej o naliczone odsetki, dyskonto, premię), jednak nie wyższej od ceny sprzedaży netto.

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

Dłużne papiery wartościowe przeznaczone na lokaty (lokacyjne) wykazuje się w cenie nabycia skorygowanej o naliczone odsetki, dyskonto, premię, z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Za trwałą utratę wartości uważa się utrzymywanie ceny sprzedaży netto poniżej ceny nabycia przez okres co najmniej trzech miesięcy.

Dyskonto lub premia rozliczane są w okresie pomiędzy datą nabycia a datą sprzedaży lub wykupu. Rozliczone dyskonto lub premia są zaliczane odpowiednio w dochody lub koszty metodą liniową.

Własne papiery wartościowe są przedstawiane w wartości nominalnej skorygowanej o naliczone odsetki, dyskonto lub premię. Dyskonto lub premia rozliczane są liniowo przez okres od dnia sprzedaży do dnia wykupu i zaliczane odpowiednio w koszty lub przychody.

Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowy majątek trwały.

Rzeczowy majątek trwały oraz wartości niematerialne i prawne są wykazywane wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Umorzenie naliczane jest metodą liniową zgodnie z Zarządzeniem Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych (DZ.U. Nr 6, poz. 35 oraz z późniejszymi zmianami) oraz z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992 roku (z późniejszymi zmianami).

Bank stosuje stawki amortyzacyjne zgodnie z przepisami dotyczącymi amortyzacji, które zbliżone są do okresu ekonomicznego użytkowania środków trwałych.

Wykaz stawek amortyzacyjnych stosowanych przez Bank:

Nazwa grupy środków	Stawka %
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10
Sprzęt biurowy, meble	14-20
Sprzęt informatyczny	30
Urządzenia techniczne	20
Środki transportu	20
Wartości niematerialne i prawne	20-50

Składniki majątku trwałego o cenie nabycia poniżej 3.500 PLN są jednorazowo umarzane w momencie zakupu.

Inwestycje rozpoczęte.

Inwestycje rozpoczęte wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

Dochody i koszty.

Dochody z tytułu odsetek naliczonych wykazywane są w rachunku zysków i strat zgodnie z zasadą memoriału. Prowizje i opłaty bankowe wykazywane są w rachunku zysków i strat w momencie ich otrzymania lub zapłacenia.

Aktywa i pasywa w walutach obcych.

Transakcje w walutach obcych ewidencjonowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP. Aktywa i pasywa w walutach obcych na dzień bilansowy wykazuje się w złotych po przeliczeniu wg średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP, obowiązującego na dzień bilansowy. Zarówno zrealizowane jak i niezrealizowane różnice kursowe powstałe w wyniku wyceny sald walut obcych zaliczane są do rachunku zysków i strat.

Podatek dochodowy.

Podstawa opodatkowania różni się od wyniku brutto, wynikającego z ksiąg rachunkowych Banku z uwagi na odmienny moment uznania przychodu za osiągnięty a kosztu za poniesiony wg ustawy o rachunkowości i przepisów podatkowych. W celu odzwierciedlenia różnic przejściowych oraz osiągnięcia współmierności

obciążenia podatku dochodowego, Bank utworzył na koniec badanego okresu rezerwę na przejściową różnicę podatku dochodowego, który będzie przypadat do zapłacenia w następnym okresie sprawozdawczym. Rezerwa na podatek odroczonego jest obliczana według stawki podatkowej przypadającej na moment, w którym różnica przejściowa zostanie zrealizowana.

Wycena pozabilansowych transakcji walutowych.

Transakcje terminowe ujmowane są na kontach pozabilansowych w wartości bezwzględnej.

Dla transakcji SWAP różnice pomiędzy kursem SPOT a FORWARD rozliczane są liniowo do rachunku zysków i strat przez okres trwania transakcji. Dla transakcji IRS SWAP dochody i koszty z tytułu odsetek naliczane są zgodnie z zasadą memoriału i odnoszone do rachunku wyników. Bank zawiera transakcje IRS SWAP wyłącznie w celu zabezpieczenia ryzyka związanego z udzielaniem kredytów na stałą stopę procentową. Bank nie dokonuje wyceny instrumentów bazowych ani odpowiadających im instrumentów zabezpieczających.

1.3. Zmiany zasad rachunkowości i wyceny dokonane w roku obrotowym.

Bank nie dokonał w ciągu roku obrotowego zmian zasad rachunkowości.

1.4. Zmiany prezentacji pozycji sprawozdania finansowego.

Bank nie dokonał zmian w zasadach prezentacji sprawozdań finansowych.

1.5. Zdarzenia po dniu bilansowym.

W Banku po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia rzutujące na sytuację ekonomiczno-finansową.

2. Dane uzupełniające o aktywach i pasywach oraz elementach rachunku zysków i strat.

2.1. Walutowa struktura aktywów i pasywów:

Waluta	Aktywa i salda pozycji pozabilansowych	Pasywa i salda pozycji pozabilansowych	Pozycja Długa(+) /Krótka(-)
EUR	323 349,52	323 157,67	191,85
USD	319 317,50	319 344,49	-26,99
Całkowita	642 667,02	642 502,16	191,85

Uszczegółowione dane dotyczące struktury walutowej przedstawiono w oddzielnych zestawieniach.

2.2. Dane o źródłach pozyskania i wykorzystania funduszy.

Bank finansował swoją działalność na rynku międzybankowym, na którym pozyskał równowartość 261 594 tys. PLN. Drugim źródłem finansowania działalności Banku w 2001 roku były fundusze własne.

Bank pozyskiwał środki także poprzez emisję hipotecznych listów zastawnych. Łączna wartość wyemitowanych przez Bank listów zastawnych wyniosła na koniec roku 102 551 tys. PLN.

2.3. Informacje o strukturze koncentracji zaangażowania.

RHEINHYP-BRE Bank Hipoteczny SA udziela kredytów osobom fizycznym i podmiotom gospodarczym. Według stanu na 31.12.2001 r. kredyty udzielone podmiotom gospodarczym stanowiły 83% portfela kredytowego. Należności od klientów mających siedzibę w Warszawie stanowią 45% wartości portfela kredytowego a należności od klientów inwestujących we Wrocławiu 23% wartości portfela.

Bank lokował wolne środki na rynku międzybankowym. Według stanu na 31.12.2001 r. należności terminowe od instytucji finansowych wynoszą 116 695 131,67 PLN. Bank ulokował 56,4 mln PLN w BRE Banku SA. Pozostałe środki zostały ulokowane w trzech bankach, których kondycję ekonomiczną ocenia się jako dobrą, a ryzyko kredytowe jako bardzo niskie.

2.4. Informacje o wybranych pozycjach aktywów i pasywów.

2.4.1. Wybrane pozycje aktywów.

2.4.1.1. Należności od podmiotów finansowych:

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A'vista	2 312 856,97	457 480,88
Terminowe:	116 397 260,00	72 904 288,00
- do 3 miesięcy	116 397 260,00	72 904 288,00
- powyżej 3 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
- powyżej 1 roku do 5 lat	0,00	0,00
- powyżej 5 lat	0,00	0,00
- dla których termin zapadalności upłynął	0,00	0,00
Odsetki naliczone	297 871,67	659 314,07
	119 007 988,64	74 021 082,95

Wszystkie należności od podmiotów finansowych sklasyfikowano do sytuacji normalnej.

2.4.1.2. Należności od klientów i sektora budżetowego:

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Należności od klientów i sektora budżetowego	433 979 926,60	63 035 443,76
Rezerwy celowe na należności normalne	- 66 498,82	0,00
Rezerwy celowe na należności zagrożone	- 13 163,80	0,00
Należności od klientów netto	433 900 263,98	63 035 443,76
Należności od klientów według kategorii ryzyka:		
- pod obserwacją	0,00	0,00
- poniżej standardu	136 953,16	0,00
- wątpliwe	0,00	0,00
- stracone	0,00	0,00
Razem należności zagrożone	136 953,16	0,00
Należności od klientów i sektora budżetowego według walut:		
- w złotych	10 111 578,45	2 720 386,17
- w walutach wymiennalnych	423 788 685,53	60 315 057,59
	433 900 263,98	63 035 443,76
Należności od klientów i sektora budżetowego - kapitał i odsetki naliczone		
- kapitał	432 191 714,89	62 761 438,03
- odsetki naliczone	1 708 549,09	274 005,73
	433 900 263,98	63 035 443,76
Należności od klientów i sektora budżetowego - wg typu klienta		
Osoby fizyczne	73 593 240,52	7 997 730,88
Odsetki naliczone od kredytów dla os. fizycznych	326 270,28	39 145,29
Przedsiębiorstwa i spółki	358 598 474,37	54 763 707,15
Odsetki naliczone od kredytów dla przedsiębiorstw i spółek	1 382 278,81	234 860,44
	433 900 263,98	63 035 443,76

**Należności od klientów i sektora budżetowego
– wg terminów pierwotnych:**

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A'vista	0,00	0,00
Terminowe:	432 191 714,89	62 761 438,03
– do 3 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 3 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
– powyżej 1 roku do 5 lat	16 856 210,49	921 383,64
– powyżej 5 lat	415 335 504,40	61 840 054,39
Odsetki naliczone	1 708 549,09	274 005,73
	433 900 263,98	63 035 443,76

**Należności od klientów i sektora budżetowego
– wg terminów zapadalności:**

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A'vista	0,00	0,00
Terminowe:	432 041 538,22	62 761 438,03
– do 3 miesięcy	5 292 843,23	398 552,73
– powyżej 3 miesięcy do 1 roku	19 663 888,43	2 224 658,61
– powyżej 1 roku do 5 lat	153 707 137,40	14 789 455,05
– powyżej 5 lat	253 377 669,16	45 348 771,64
Dla których termin zapadalności upłynął	150 176,67	0,00
Odsetki naliczone	1 708 549,09	274 005,73
	433 900 263,98	63 035 443,76

2.4.1.3. Dane o posiadanych papierach wartościowych.

Bank wg stanu na 31.12.2001 r. nie posiadał papierów wartościowych.

2.4.1.4. Informacje o akcjach i udziałach posiadanych w innych jednostkach.

Bank posiada 1 akcję w S.W.I.F.T. scrl.

2.4.1.5. Dane o użytkowanych wartościach niematerialnych i prawnych

	Koszty organizacji PLN	Oprogramowanie PLN	Zaliczki PLN	RAZEM PLN
Wartość brutto				
B.O. 01.01.2001	0,00	3 648 004,91	0,00	3 648 004,91
Zwiększenia	0,00	1 256 078,95	264 380,04	1 520 458,99
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2001	0,00	4 904 083,86	264 380,04	5 168 463,90
Umorzenie				
B.O. 01.01.2001	0,00	727 250,75	0,00	727 250,75
Zwiększenia	0,00	1 217 099,23	0,00	1 217 099,23
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2001	0,00	1 944 349,98	0,00	1 944 349,98
Wartość netto 31.12.2001	0,00	2 959 733,88	264 380,04	3 224 113,92

2.4.1.6.

Dane o użytkowanym rzeczowym majątku trwałym:

	Inwestycje w obcych śr. trwałych	Środki transportu	Komputery	Pozostałe	Inwestycje rozpoczęte	Zaliczki	RAZEM
Wartość brutto							
B.O. 01.01.2001	208 629,76	842 584,00	4 529 038,81	359 690,50	0,00	10 381,00	5 950 324,07
Zwiększenia	684 616,80	261 049,45	1 914 888,54	1 461 323,73	0,00	0,00	4 321 878,52
Zmniejszenia	0,00	0,00	23 613,36	24 389,83	0,00	10 381,00	58 384,19
B.Z. 31.12.2001	893 246,56	1 103 633,45	6 420 313,99	1 796 624,40	0,00	0,00	10 213 818,40
Umorzenie							
B.O. 01.01.2001	12 170,13	232 848,02	1 113 614,80	296 757,79	0,00	0,00	1 655 390,74
Zwiększenia	79 745,50	195 728,41	1 602 956,81	258 785,51	0,00	0,00	2 137 216,23
Zmniejszenia	0,00	0,00	21 976,97	24 389,83	0,00	0,00	46 366,80
B.Z. 31.12.2001	91 915,63	428 576,43	2 694 594,64	531 153,47	0,00	0,00	3 746 240,17
Wartość netto							
31.12.2001	801 330,93	675 057,02	3 725 719,35	1 265 470,93	0,00	0,00	6 467 578,23

Całe wyposażenie, sprzęt komputerowy oraz środki transportu stanowią własność Banku.

2.4.1.7. **Inne aktywa:**

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Kaucja za wynajem pomieszczeń biurowych	1 935,00	379 449,18
Dochody do otrzymania z operacji SWAP	575 571,41	1 264 484,88
Pozostałe aktywa	69 091,62	212 635,80
	646 598,03	1 856 569,86

2.4.1.8. **Rozliczenia międzyokresowe czynne**

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Ujemna rezerwa na podatek odroczony	1 745 494,00	1 776 231,00
	1 745 494,00	1 776 231,00

Bank w roku 2001 rozliczył połowę strat poniesionych w latach 1999 oraz 2000. Podstawą utworzenia rezerwy na podatek odroczony jest pozostała nierozliczona strata podatkowa w wysokości 3 353 213,98 PLN. Bank przewiduje, że strata zostanie rozliczona w całości w roku 2002. Warunkiem rozliczenia rezerwy jest uzyskanie wystarczających dochodów w roku 2002, wynikających z długoterminowych planów finansowych Banku.

2.4.2. Struktura zobowiązań Banku.

2.4.2.1 Zobowiązania wobec podmiotów finansowych

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A'vista	0,00	0,00
Terminowe:	260 488 340,00	11 563 200,00
– do 3 miesięcy	75 105 340,00	11 563 200,00
– powyżej 3 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
– powyżej 1 roku do 5 lat	185 383 000,00	0,00
– powyżej 5 lat	0,00	0,00
Odsetki naliczone	1 106 225,27	20 021,45
	261 594 565,27	11 583 221,45

2.4.2.2. Zobowiązania wobec klientów.

Zobowiązania Banku wobec klientów w wysokości 37 319,54 PLN wynikają z nadpłat z tytułu spłacanych kredytów.

2.4.2.3. Zobowiązania z tytułu emisji listów zastawnych

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
A'vista	0,00	0,00
Terminowe:	102 335 500,00	5 000 000,00
– do 3 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 3 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
– powyżej 1 roku do 5 lat	102 335 500,00	5 000 000,00
– powyżej 5 lat	0,00	0,00
Odsetki naliczone	216 462,78	10 822,00
	102 551 962,78	5 010 822,00

Wyemitowane listy zastawne są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej, z kwartalnym kuponem odsetkowym. Listy zastawne uzyskały rating agencji ratingowej CERA (obecnie FITCH Polska).

Listy zastawne wyemitowane w złotych posiadają rating AA+, listy zastawne wyemitowane w walucie uzyskały rating BBB+. Zabezpieczeniem listów zastawnych są wierzytelności zabezpieczone hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu. Wartość wierzytelności stanowiących zabezpieczenie emisji listów zastawnych wg stanu na 31.12.2001 r. wynosiła 136 231 292,86 PLN. Minimalny, wymagany przez prawo poziom zabezpieczenia listów zastawnych w obrocie jest określony jako równowartość nominalnej kwoty wyemitowanych listów zastawnych.

2.4.2.4. Inne pasywa

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Odsetki do zapłacenia od transakcji SWAP	3 511 016,86	567 021,17
Inne pasywa	526 278,87	273 384,34
	4 037 295,73	840 405,51

2.4.2.5. Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Rezerwa na koszty usług obcych	73 200,00	63 003,24
Inne rezerwy	1 009 838,71	0,00
	1 083 038,71	63 003,24

2.4.2.6. Kapitały akcyjny.**Struktura kapitałów własnych przedstawia się następująco**

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
500 000 akcji imiennych serii A o nominale 100 PLN	50 000 000,00	50 000 000,00
850 000 akcji imiennych serii B o nominale 100 PLN	85 000 000,00	85 000 000,00
Razem:	135 000 000,00	135 000 000,00

Akcje zostały sprzedane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej.

Struktura akcjonariuszy przedstawia się następująco

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
RHEINHYP Rheinische Hypothekenbank AG	67 500 000,00	68 850 000,00
BRE Bank S.A.	67 500 000,00	66 150 000,00
Razem:	135 000 000,00	135 000 000,00

Obaj akcjonariusze posiadają jednakową liczbę akcji każdej serii.

2.4.2.7. Kapitał zapasowy i rezerwy oraz fundusze uzupełniające.

Na dzień 31 grudnia 2001 roku Bank nie posiadał kapitałów zapasowych ani rezerwowych. Bank w dniu 28.11.2001 uzyskał zgodę Komisji Nadzoru Bankowego na zaliczenie do funduszy uzupełniających pożyczki podporządkowanej w kwocie 65 000 000 PLN uzyskanej od akcjonariuszy na okres 10 lat.

2.4.2.8. Informacja o stanie i zmianach rezerw

Dodatnia rezerwa na podatek dochodowy od osób prawnych	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Bilans otwarcia na 1 stycznia	254 349,00	457 400,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	254 349,00	203 051,00
Bilans zamknięcia na 31 grudnia	0,00	254 349,00
Ujemna rezerwa na podatek dochodowy od osób prawnych	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Bilans otwarcia na 1 stycznia	1 776 231,00	455 836,00
Zwiększenia	806 594,00	1 320 395,00
Zmniejszenia	837 331,00	0,00
Bilans zamknięcia na 31 grudnia	1 745 494,00	1 776 231,00

2.4.3. Informacja o wybranych elementach rachunku zysków i strat.

2.4.3.1. Wynik na operacjach finansowych

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Zysk na operacjach kupna/sprzedaży papierów wartościowych	0,00	10,00
Strata na operacjach kupna/sprzedaży papierów wartościowych	0,00	0,00
Pozostałe	7 052 081,75	2 720 583,61
	7 052 081,75	2 720 593,61

2.4.3.2. Wynik z pozycji wymiany

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Przychody z operacji wymiany	5 039 884,73	1 612 473,22
Koszty z operacji wymiany	3 927 533,33	1 590 452,98
	1 112 351,40	22 020,24

3. Informacja dodatkowa z zakresu zobowiązań warunkowych

3.1. Zobowiązania pozabilansowe

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
ZOBOWIĄZANIA UDZIELONE		
Zobowiązania udzielone podmiotom finansowym		
- dotyczące finansowania	0,00	0,00
Operacje walutowe		
Bieżące operacje wymiany	0,00	385 440,00
Terminowe operacje wymiany	0,00	0,00
Operacje typu IRS SWAP	217 048 980,00	78 147 680,00
	217 048 980,00	78 533 120,00
Zobowiązania udzielone podmiotom niefinansowym		
Otwarte linie kredytowe	148 569 858,53	55 700 114,56
	148 569 858,53	55 700 114,56
ZOBOWIĄZANIA OTRZYMANE		
Zobowiązania otrzymane od podmiotów finansowych		
Otwarte linie kredytowe	17 609 500,00	0,00
Depozyty do otrzymania	9 861 320,00	0,00
	27 470 820,00	0,00
Operacje walutowe		
Bieżące operacje wymiany	0,00	384 700,00
Terminowe operacje wymiany	0,00	0,00
Operacje typu IRS SWAP	217 048 980,00	81 683 730,00
	217 048 980,00	82 068 430,00
Zobowiązania otrzymane od podmiotów niefinansowych		
Poreczenia otrzymane	22 454 216,32	1 000 000,00
	22 454 216,32	1 000 000,00

4. Inne informacje.

4.1. Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego brutto

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Podatek dochodowy od osób prawnych	1 573 143,00	0,00
Rozwiązana dodatnia rezerwa za rok poprzedni	-254 349,00	457 400,00
Utworzona dodatnia rezerwa	0,00	203 051,00
Rozwiązana ujemna rezerwa za lata poprzednie	837 331,00	0,00
Utworzona ujemna rezerwa	-806 594,00	- 1 320 395,00
	1 349 531,00	- 1 523 446,00

4.1.1. Podatek dochodowy od osób prawnych

	Za rok 2001 PLN	Za rok 2000 PLN
PRZYCHODY BANKU	43 342 530,83	14 466 909,89
Zwiększone o:	6 552 730,01	3 197 427,02
Odsetki naliczone w roku 2000, a otrzymane w 2001	2 239 665,75	1 584 953,80
Zrealizowane zyski z wymiany walut	4 313 064,26	1 612 473,22
Przychody pobrane z góry	0,00	0,00
Zmniejszone o:	3 971 090,55	2 241 611,29
Niezrealizowane przychody odsetkowe	2 608 449,11	2 203 625,69
Niezrealizowane zyski z tyt. wymiany walut	726 820,47	0,00
Rezerwy celowe	575 998,13	0,00
Inne	59 822,84	37 985,60
Przychody dla celów podatkowych	45 924 170,29	15 422 725,62
KOSZTY BANKU	39 574 259,48	21 115 139,20
Zwiększone o:	4 598 020,14	990 641,92
Odsetki naliczone w roku 2000, a zapłacone w 2001	610 405,71	0,00
Zrealizowane straty z tyt. wymiany walut	3 927 533,33	930 638,42
Inne	60 081,10	60 003,50
Zmniejszone o:	7 264 689,82	1 604 614,63
Niezrealizowane koszty odsetkowe	5 110 161,45	610 405,71
Niezrealizowane straty z tyt. wymiany walut	0,00	659 814,56
Amortyzacja środków transportu powyżej 10 000 ECU	93 615,19	80 309,73
Rezerwy celowe	655 660,75	0,00
Rezerwy kosztowe	1 083 038,71	63 003,24
Inne wydatki nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	322 213,72	191 081,39
Koszty dla celów podatkowych	36 907 589,80	20 501 166,49
Wynik dla celów podatkowych	9 016 580,49	-5 078 440,87
Rozliczenie straty z lat ubiegłych	3 353 213,99	0,00
Darowizny	45 000,00	0,00
Podstawa opodatkowania	5 618 367,00	0,00
Stawka procentowa:	28%	30%
Podatek dochodowy od osób prawnych	1 573 143,00	0,00

4.1.2. Rezerwa na odroczone podatki dochodowe od osób prawnych

	Na dzień 31.12.2001 PLN	Na dzień 31.12.2000 PLN
Różnice przejściowe dodatnie:	3 392 170,28	2 241 611,29
Odsetki i prowizje naliczone do otrzymania z tytułu:		
Udzielonych lokat i kredytów	2 074 639,38	971 305,41
Papierów wartościowych	0,00	0,00
Transakcje SWAP	590 710,43	1 270 305,88
Dochody otrzymane z góry	0,00	0,00
Niezrealizowane dodatnie różnice kursowe	726 820,47	0,00
Różnice przejściowe ujemne:	6 272 862,78	1 333 223,51
Odsetki naliczone do zapłacenia z tytułu:		
Przyjętych lokat i depozytów	1 270 744,11	20 021,45
Papierów wartościowych	218 311,08	10 822,00
Transakcji SWAP	3 621 106,26	579 562,26
Niezrealizowane ujemne różnice kursowe	0,00	659 814,56
Rezerwa na koszty do zapłacenia	1 083 038,71	63 003,24
Rezerwa na kredyty (netto)	79 662,62	0,00
Podstawa tworzenia rezerwy	- 2 880 692,50	908 387,78
Rezerwa ujemna na odroczone podatki dochodowe (28%)	-806 594,00	254 349,00
Zmiana ujemna stanu rezerwy na odroczone podatki dochodowe	-1 060 943,00	-203 051,00
Nie odliczona od podstawy opodatkowania strata za lata 1999 – 2000	-3 353 213,98	-5 078 440,87
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe (28%)	-938 900,00	-1 776 231,00
Zmiana stanu rezerwy na odroczone podatki dochodowe	837 331,00	-1 320 395,00
Inne obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego	-223 612,00	-1 523 446,00

4.2. Propozycje podziału wyniku za rok 2001.

Zysk netto Banku osiągnięty na koniec 2001 w wysokości 2 804 271,28 PLN zostanie w całości przeznaczony na pokrycie strat poniesionych w latach ubiegłych.

4.3. Nakłady poniesione na inwestycje rozpoczęte.

Bank w 2001 roku nie poniósł nakładów na inwestycje rozpoczęte.

4.4. Informacje dotyczące korzystania z kredytów, pożyczek, gwarancji i poręczeń przez pracowników, członków zarządu i organów nadzorczych oraz wynagrodzenia dla członków zarządu i organów nadzorczych.

Bank udzielił 12 kredytów dla pracowników Banku w wysokości 1 332 342,01 PLN.

Bank nie udzielił kredytów ani gwarancji innym osobom powiązanim z Bankiem.

Wynagrodzenia wypłacone Zarządowi Banku łącznie z wynagrodzeniami z zysku wyniosły 1 257 453,47 PLN.

Warszawa, 5 lutego 2002 roku.



Piotr Cyburt
– Prezes Zarządu



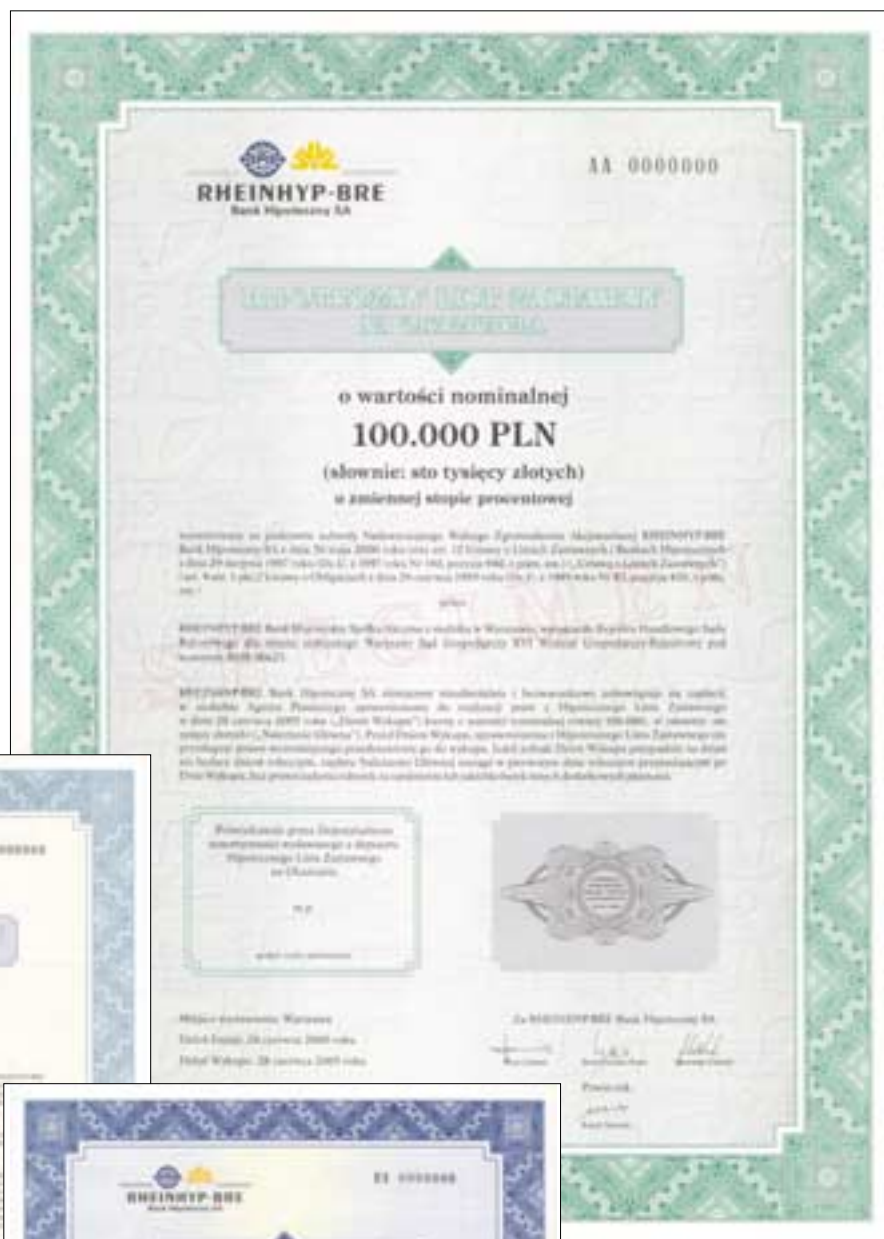
Sven-Torsten Kain
– Członek Zarządu



Hartwig Glatzki
– Członek Zarządu



Jacek Ryszewski
– Dyrektor Departamentu Rachunkowości,
Rozliczeń i Administracji Kredytowej,
Główny Księgowy Banku





PLACÓWKI
BANKU ›

46

XLVI

RAPORT ROCZNY
2001

PLACÓWKI BANKU

RHEINHYP - BRE BANK HIPOTECZNY SA

Centrala

Al. Armii Ludowej 26
00-609 Warszawa
tel. (022) 579 75 00/01
fax (022) 579 75 04
admin@rhb.com.pl

Filie Banku:

Warszawa

ul. Senatorska 18
00-950 Warszawa
tel. (022) 829 15 56/57
fax (022) 829 15 58
warszawa_s@rhb.com.pl

Białystok

ul. Warszawska 59
15-062 Białystok
tel./fax (085) 732 21 60
(085) 741 63 54 w. 313
bialystok@rhb.com.pl

Bydgoszcz

ul. Grodzka 17
85-109 Bydgoszcz
tel. (052) 584 31 57
fax (052) 584 31 58
bydgoszcz@rhb.com.pl

Gdańsk

ul. Długi Targ 1/7
80-828 Gdańsk
tel. (058) 346 32 53
fax (058) 346 32 58
gdansk@rhb.com.pl

Gorzów Wielkopolski

ul. Jagiellończyka 4
66-400 Gorzów Wielkopolski
tel. (095) 721 02 78
fax (095) 721 02 77
gorzow_wlkp@rhb.com.pl

Katowice

ul. Powstańców 43
40-024 Katowice
tel. (032) 200 67 60
fax (032) 200 67 61
katowice@rhb.com.pl

Kraków

ul. Szpitalna 20/22
Kraków
tel. 0 602 410 859
krakow@rhb.com.pl

Lublin

ul. Krakowskie Przedmieście 6
20-954 Lublin
tel. (081) 53 52 126
fax (081) 53 44 079
lublin@rhb.com.pl

Łódź

ul. Piotrkowska 148/150
90-063 Łódź
tel. (042) 637 15 73
(042) 637 12 94
fax (042) 636 42 29
lodz@rhb.com.pl

Olsztyn

ul. Głowackiego 28
10-448 Olsztyn
tel. (089) 535 15 95
fax. (089) 535 24 52
olsztyn@rhb.com.pl

Opole

ul. Koraszewskiego 7-9
45-011 Opole
tel./fax (077) 453 11 12
opole@rhb.com.pl

Poznań

Pl. Wiosny Ludów 2
61-835 Poznań
tel. (061) 85 54 335
fax (061) 85 54 336
poznan@rhb.com.pl

Rzeszów

ul. Sokoła 6
35-010 Rzeszów
tel. (017) 850 38 36
tel./fax (017) 852 46 69
rzeszow@rhb.com.pl

Szczecin

ul. Tkacka 55
70-556 Szczecin
tel. (091) 430 13 60
fax (091) 430 11 12
szczecin@rhb.com.pl

Wrocław

ul. Rуска 3/4
50-079 Wrocław
tel. (071) 341 08 63/69
fax (071) 341 08 66
wroclaw@rhb.com.pl

Zielona Góra

Al. Wojska Polskiego 88c
65-762 Zielona Góra
tel./fax (068) 323 62 75
z_gora@rhb.com.pl

