



Situatii Financiare

Intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de
Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana

31 decembrie 2019

Situatii financiare

Intocmite in conformitate cu

**Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana
la 31 decembrie 2019**

Continut

Raportul auditorului independent

Declaratia privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare

Situatia rezultatului global 3

Situatia pozitiei financiare 4

Situatia modificarilor capitalurilor proprii 5 - 6

Situatia fluxurilor de trezorerie 7 - 8

Note la situatiile financiare 9 - 69

Declarație privind responsabilitatea pentru întocmirea situațiilor financiare

În conformitate cu articolul 10, aliniatul 1 din Legea Contabilității Nr. 82/2001, răspunderea pentru organizarea și conducerea contabilității revine administratorului, ordonatorului de credite sau altei persoane care are obligația gestionării unității respective.

În calitate de administratori ai Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A., conform cerinței articolului 30 din Legea Contabilității Nr. 82/2001 ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale și confirmăm următoarele:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale la data de 31 decembrie 2019 sunt în conformitate cu reglementările contabile aprobate prin Ordinul Guvernatorului Băncii Naționale a României nr. 27/2010 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile instituțiilor de credit, cu modificările și completările ulterioare;
- b) situațiile financiare anuale întocmite la data de 31 decembrie 2019 oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată în conformitate cu reglementările contabile românești aprobate prin Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- c) Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Vicepreședinte,

Ionel Fierascu



Situatia rezultatului global

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

<i>In RON</i>	Nota	2019	2018
Venituri din dobanzi		16.874.215	19.524.542
Cheltuieli cu dobanzi		(5.486.810)	(8.047.246)
Venituri nete din dobanzi	7	<u>11.387.405</u>	<u>11.477.296</u>
Venituri din comisioane		1.972.127	3.672.152
Cheltuieli cu comisioane		(236.792)	(150.891)
Venituri nete din comisioane	8	<u>1.735.335</u>	<u>3.521.261</u>
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		7.376	1.035
Alte venituri din exploatare		231.719	109.428
Venituri din exploatare		<u>13.361.835</u>	<u>15.109.020</u>
Venituri / cheltuieli nete din ajustarile pentru deprecierea valorii activelor financiare	14	(1.041.267)	394.732
Cheltuieli salariale	9	(8.579.057)	(8.216.185)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	17,18	(937.211)	(905.563)
Alte cheltuieli de exploatare	10	(47.219.653)	(5.997.596)
Profit inainte de impozitare		<u>(44.415.353)</u>	<u>384.408</u>
Cheltuiala din impozit pe profit curent si amanat	11	(131.499)	(83.049)
Rezultatul net al exercitiului financiar		<u>(44.546.852)</u>	<u>301.359</u>
Elemente care pot fi reclassificate in profit sau pierdere			
Rezultat net din evaluarea activelor financiare la FVOCI		576.529	590.141
Reclasificari		-	(10)
Impozit pe profit amanat aferent elementului de mai sus	19	(92.397)	(93.759)
Total elemente ale rezultatului global, de reclassificat in contul de profit si pierdere in perioadele urmatoare		<u>484.132</u>	<u>496.372</u>
Rezultat global aferent exercitiului financiar		<u>44.062.720</u>	<u>797.731</u>

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Situatia pozitiei financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

<i>In RON</i>	Note	2019	2018
Active			
Numerar si conturi curente	12	1.040.802	1.412.115
Credite si avansuri acordate bancilor	13	18.002.271	33.038.116
Credite si avansuri acordate clientilor	14	63.160.398	80.863.535
Titluri de valoare la cost amortizat	15	242.144.467	290.986.997
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	71.790.262	103.445.488
Imobilizari corporale	16	630.669	812.026
Imobilizari necorporale	18	614.913	538.077
Creante privind impozitul current si amanat	19	513.007	736.901
Alte active	20	439.174	733.464
Total active		<u>398.335.961</u>	<u>512.566.719</u>
Datorii			
Datorii fata de clientela	21	323.637.985	435.132.201
Alte datorii	22	52.136.086	10.809.908
Total datorii		<u>375.774.071</u>	<u>445.942.109</u>
Capitaluri proprii			
Capitalul social	24	131.074.560	131.074.560
Rezultat reportat		(114.395.320)	(69.848.468)
Rezerve legale	26	6.017.138	6.017.138
Rezerva pentru activele financiare FVOCI	26	(134.488)	(618.620)
Total capitaluri proprii		<u>22.561.890</u>	<u>66.624.610</u>
Total datorii si capitaluri proprii		<u>398.335.961</u>	<u>512.566.719</u>

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Cristina Pieleanu

**Situatia modificarilor capitalurilor propriu
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

**Situatia modificarilor capitalurilor propriu
2019**

	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat financiar FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2019	131.074.560	6.017.138	(618.620)	(69.848.468)	66.624.610
Sold deschidere restatat	131.074.560	6.017.138	(618.620)	(69.848.468)	66.624.610
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	-	-	-	(44.546.852)	(44.546.852)
Profit net al exercitiului financiar	-	-	484.132	-	484.132
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	-	-	484.132	(44.546.852)	(44.062.720)
Rezerve constituite din profitul exercitiului financiar	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2019	131.074.560	6.017.138	(134.488)	(114.395.320)	22.561.890

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte




Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar



**Situatia modificarilor de capitaluri proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

2018

	Capital social	Rezerve legale*	Rezerva pentru valoarea justa a activelor financiare disponibile pentru vanzare	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2018	131.074.560	5.994.720	(1.114.992)	-	(69.756.512)	66.197.776
Impactul adoptarii IFRS 9	-	-	1.114.992	(1.114.992)	(370.897)	(370.897)
Sold deschidere restatat	131.074.560	5.994.720	-	(1.114.992)	(70.127.409)	65.826.879
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	-	-	-	-	301.359	301.359
Profit net al exercitiului financiar	-	-	-	496.372	-	496.372
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	-	-	-	496.372	301.359	797.731
Rezerve constituite din profitul exercitiului financiar	-	22.418	-	-	(22.418)	-
Sold la 31 decembrie 2018	131.074.560	6.017.138	-	(618.620)	(69.848.468)	66.624.610

La data de 31 decembrie 2019, rezervele statutare in suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2018: 6.017.138 RON) sunt formate din rezerva legala din profitul statutar si fondul special constituit de bancile de economisire creditare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte


Aedificium
Banca pentru Lecuitinje S.A.


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

	Nota	2019	2018
Activitatea de exploatare			
Profitul net al exercitiului financiar		<u>(44.546.852)</u>	<u>301.359</u>
Ajustari pentru:			
Amortizare	17, 18	914.082	905.563
Ajustari de depreciere pentru credite acordate clientilor	15	1.041.267	(231.348)
Ajustari nemonetare din provizioane	10	40.566.846	30.658
Castiguri/pierderi nete valutare		(7.376)	0
Cheltuiala cu impozitul pe amanat		131.499	0
Write-off credite		(72.136)	0
Venituri din dobanzi din credite acordate clientelei		(4.870.967)	(5.836.261)
Eliminarea veniturilor si a cheltuielilor care nu provin din activitatea de exploatare			
Venituri din dobanzi din titluri de valoare	7	(12.003.248)	(13.688.281)
Cheltuieli cu dobanzi	7	5.486.810	8.047.246
Total		<u>(13.360.075)</u>	<u>10.239.716</u>
Modificari ale creditelor si avansurilor acordate clientilor		15.741.045	21.323.149
Modificari ale altor active si creante privind impozitul curent		1.354.950	(37.794)
Modificari ale altor datorii	23	798.123	(2.837.464)
Modificari ale depozitelor clientilor		(115.859.997)	(115.595.261)
Total		<u>(111.325.955)</u>	<u>(107.387.086)</u>
Dobanda incasata din credite acordate clientelei		5.470.207	6.753.908
Dobanda platita		(1.019.963)	(2.200.349)
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare		<u>(106.875.710.088)</u>	<u>(102.833.527)</u>
Activitatea de Investitii			
Achizitia de titluri de valoare		(64.683.968)	(60.414.039)
Incasari din titluri de valoare		138.999.747	169.612.047
Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare		17.666.590	20.193.558
Incasari din vanzarea instrumentelor la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global		99.374	10.313
Achizitii imobilizari corporale si necorporale		(519.265)	(512.551)
Incasari din vanzarea imobilizarilor corporale		2.831	14.023
Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de investitie		<u>91.559.648</u>	<u>128.893.038</u>
Activitatea de finantare			
Dobanda platita pentru imprumuturi subordonate si facilitati de credit		(123.270)	(111.467)
Plata principalului pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(7.406)	0
Plata dobanzilor pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(925)	0
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare		<u>(131.601)</u>	<u>(111.467)</u>
Cresteri (descrestere) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar la 31 decembrie		<u>(15.447.664)</u>	<u>25.948.044</u>
Numerar si echivalente numerar la 1 ianuarie		<u>34.450.231</u>	<u>8.464.364</u>
Numerar si echivalente numerar la 31 decembrie		<u>19.002.567</u>	<u>34.412.409</u>

Notele de la 1 la 28 fac parte integranta din situatiile financiare.

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Analiza numerarului si a echivalentelor de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie

<i>In RON</i>	Nota	2019	2018
Numerar si conturi curente	12	1.040.802	1.412.115
Credite si avansuri acordate bancilor, mai mici de 3 luni	13	17.961.765	33.000.294
Numerar si echivalente de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie		19.002.567	34.412.409

Incasarile din dobanzi sunt prezentate separat in functie de activitatile generatoare de numerar. Astfel, incasarile din acordarea de credite sunt incluse in fluxuri de numerar din activitatea de exploatare, in pozitia "Dobanda incasata" si respectiv incasarile din titluri in fluxuri de numerar din activitatea de investitii, in pozitia "Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare".

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

1. ENTITATE RAPORTOARE

Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A. (denumita in continuare „Banca”) a fost infiintata la data de 9 aprilie 2004. In cursul anului 2019 Banca si-a schimbat denumirea in Aedificium Banca pentru Locuinte S.A.

Banca este persoana juridica romana si este autorizata de Banca Nationala a Romaniei sa desfasoare operatiuni bancare, atat cu persoane fizice cat si cu persoane juridice, conform Ordonantei de Urgenta nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, modificata si aprobata de Legea nr. 227/2007 la data de 21 iulie 2007 si modificata de Ordonanta de Urgenta nr. 215/2008 la data de 16 decembrie 2008.

Principalele servicii acordate clientilor includ economisirea si creditarea in sistem colectiv pentru domeniul locativ („economisire-creditare”), finantarea anticipata si finantarea intermediara, acordarea de credite pentru activitati in domeniul locativ in baza contractului de economisire creditare. Incepand din anul 2013, banca acorda si credite directe.

Banca si-a desfasurat activitatea in sediul din Bucuresti, Calea Floreasca nr. 246D, et 6, zona A, sector 1, Bucuresti.

Avand in vedere segmentul de piata caruia se adreseaza, cat si specificul activitatii Bancii, distributia produsului de economisire-creditare se realizeaza prin intermediul unei retele externe de distributie, care include sucursalele Raiffeisen Bank S.A. (actionar al Bancii) si canale de vanzari directe, reprezentate in principal de structura de agenti de vanzare (D.S.A).

In anul 2016, ca urmare a raportului Curtii de Conturi a Romaniei si a initiativei parlamentare ce viza modificarea cadrului legal de functionare a sistemului de economisire-creditare, vanzarile de contracte noi de economisire-creditare si vanzarea de credite catre clientii din afara portofoliului existent au fost suspendate temporar, deoarece toate aceste incertitudini nu permiteau o consiliere de calitate in procesul de vanzare.

In anul 2019, a fost mentinuta decizia de suspendare a vanzarilor de contracte noi de economisire-creditare si vanzarea de credite catre clientii din afara portofoliului existent, desi in acest an a fost clarificat cadrul legal, respectiv au fost aprobate Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor cap. V din titlul II partea a II-a din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, referitoare la cadrul de reglementare a sistemului de economisire-creditare.

In acest sens, conducerea a efectuat o analiza privind capacitatea Bancii de a continua activitatea, pe baza premisei ca mediul de afaceri specific activitatii de economisire-creditare se va mentine, respectiv decizia de suspendare a activitatii va continua si in 2020.

In urma inregistrarii unui provizion aferent litigiului cu Curtea de Conturi, fondurile proprii ale Bancii in suma de 21,7 mil lei s-au situat sub cerintele minime de capital de 25 mil lei.

De asemenea, ca urmare a pierderilor acumulate inregistrate, urmasorii indicatori s-au situat sub nivelele minime reglementate :

- indicatorul activ net a inregistrat o valoare de 17% din capitalul social subscris, sub cerinta minima legala de 50%, astfel cum este prevazuta in Legea societatilor nr. 31/1990. In conformitate cu prevederile legale, Banca va convoca Adunarea Generala a Actionarilor in vederea constatarii acestei situatii pe baza Situatiilor Financiare ale anului 2019 si va lua masurile necesare de remediere, respectiv diminuarea capitalului social cu contavaloarea pierderilor acumulate ;
- rata interna de adecvare a capitalului (ICAAP) este sub limita de 23,5% care include atat cerintele reglementate (conform Regulamentului nr.575/2013 si Ordinului BNR nr 58/2019) cat si cele nereglementate (stabilite intern prin Strategia si planul ABL privind capitalul aprobata in 2019).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), deca nu este specificat altfel)

Drept urmare, in vederea mentinerii indicatorilor prudentiali in limitele reglementate, Banca a luat masuri in vederea majorarii fondurilor proprii. Astfel, in primul trimestru al anului 2020 a fost aprobata majorarea de capital social cu suma de 15 milioane de RON contributie cash a actionarilor precum si acordarea unui imprumut subordonat de catre actionarul majoritar Raiffeisen Bank, in suma de 12 milioane de RON. In urma acestui demers, toti indicatorii prudentiali ai Bancii se incadreaza in limitele reglementate.

In concluzie, in urma acestor actiuni si conform previziunilor Bancii privind evolutia activitatii, rezulta ca in urmatoarele 12 luni Banca va putea continua activitatea, respectiv nivelul principalilor indicatori prudentiali se mentine in limitele impuse de catre Banca Nationala a Romaniei (rata fondurilor proprii totale, efectul de levier, indicatorii specifici activitatii de economisire creditare). Mai multe detalii cu privire la indicatorii prudentiali se regasesc in Nota 4.

2. BAZELE INTOCMIRII SITUATIILOR FINANCIARE

a) Declaratie de conformitate

Situatiile financiare au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) adoptate de Uniunea Europeana, in vigoare la data raportarii 31 decembrie 2019.

Conform prevederilor Ordinului 27/2010 emis de Banca Nationala a Romaniei, incepand cu 1 ianuarie 2012, Banca aplica standardele IFRS adoptate de Uniunea Europeana ca baza legala de raportare financiara. Conturile Bancii sunt mentinute in RON in conformitate cu legislatia contabila romana si reglementarile bancare ale Bancii Nationale a Romaniei (“conturi statutare”) si au in vedere reglementari specifice proceselor de economisire - creditare in sistem colectiv.

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat la data de 27 aprilie 2020.

Incepand cu data de 12 iulie 2019, Banca si-a schimbat actionariatul, Raiffeisen Bank devenind actionar majoritar cu 99,9993% din actiuni impreuna cu un singur actionar minoritar, Doamna Elena Cioana care detine 0,0007% din actiuni.

Grupul cel mai mare din care face parte Banca si care pregateste situatii financiare consolidate are ca parinte Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH, o societate austriaca avand sediul in Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Viena. Banca este inclusa si in situatiile financiare consolidate ale Raiffeisen Bank International AG., societate austriaca avand sediul in Am Stadtpark 9 1030 Viena.

Grupul cel mai mic din care face parte Banca si care pregateste situatii financiare consolidate are ca parinte Raiffeisen Bank S.A., cu sediul in Bucuresti, Cladirea Sky Tower, Calea Floreasca nr. 246 C, sector 1, Bucuresti.

b) Bazele evaluarii

Situatiile financiare sunt intocmite pe principiul valorii juste, pentru activele si pasivele financiare prin contul de profit sau pierdere si pentru instrumentele financiare disponibile pentru vanzare prin rezerve, cu exceptia celor pentru care o masura rezonabila a valorii juste nu este disponibila. Alte active si datorii financiare, precum si activele si pasivele nefinanciare, sunt prezentate la costul amortizat, la valoarea reevaluată sau la costul istoric.

c) Moneda functionala si de prezentare

Aceste situatii financiare sunt prezentate in RON, care este moneda functionala si de prezentare a Bancii.

d) Utilizarea estimarilor si a judecatilor semnificative

Intocmirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimari, judecati si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile, precum si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor.

Estimările si ipotezele aferente se bazează pe experiența și pe numeroși factori presupuși rezonabili în condițiile date, rezultatele acestora formând baza emiterii de judecati cu privire la valoarea contabila a activelor și datoriilor, valori care nu pot fi deduse din alte surse. Rezultatele reale pot fi diferite de aceste estimari.

Estimările și ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite în mod constant. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute în perioada în care are loc revizuirea și în perioadele viitoare afectate.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

2. BAZELE INTOCMIRII SITUATIILOR Financiare (continuare)

Judecatile efectuate de catre conducere in aplicarea politicilor contabile care au un efect semnificativ asupra situatiilor financiare, precum si estimarile care implica un grad semnificativ de incertitudine sunt prezentate in Notele 4 si 5.

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Politicile contabile detaliate in continuare au fost aplicate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare, cu exceptia cazului in care se prevede altfel.

a) Conversia sumelor prezentate in devize

Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in RON la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiei. Activele si pasivele monetare inregistrate in devize sunt exprimate in RON la cursul din ziua intocmirii bilantului contabil. Diferentele de curs valutar rezultate in urma reevaluarii sunt recunoscute in contul de profit si pierdere.

Activele si pasivele nemonetare denumite in valuta sunt recunoscute la valoarea istorica de la data achizitiei.

Cursurile de schimb ale principalelor monede straine la sfarsitul exercitiului financiar au fost:

Moneda	31 decembrie	31 decembrie
	2019	2018
	RON	RON
US Dollar (USD)	4,2608	4,0736
Euro (EUR)	4,7793	4,6639

b) Venituri si cheltuieli din dobanzi

Veniturile si cheltuielile din dobanzi sunt recunoscute in contul de profit si pierdere folosind metoda ratei de dobanda efective pentru toate instrumentele financiare.

Rata dobanzii efective este rata exacta care actualizeaza fluxurile viitoare estimate de numerar, de platit sau de incasat, pe perioada de viata a instrumentului financiar, sau, cand e cazul, pe o perioada mai scurta, la valoarea neta raportata a activului sau a datoriei financiare. Rata efectiva de dobanda este stabilita la momentul recunoasterii initiale a activului si datoriei financiare si este revizuita ulterior in cazul revizuirii estimarilor de incasari si plati. Metoda de calcul a ratei dobanzii efective include toate spezele si comisioanele platite sau primite intre partile contractuale, costurile de tranzactionare si alte prime si discounturi. Costurile de tranzactionare sunt costuri incrementale care sunt direct atribuibile achizitiei, emisiunii sau cedarii activului sau datoriei financiare.

Veniturile si cheltuielile cu dobanzile prezentate in contul de profit si pierdere includ:

- dobanzi aferente activelor si pasivelor financiare evaluate la cost amortizat, determinate prin metoda ratei de dobanda efectiva.
- dobanzi aferente titurilor disponibile pentru vanzare la valoarea justa, determinate prin metoda ratei de dobanda efectiva.

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Odata ce un activ financiar sau un grup de active financiare similar au fost depreciate, venitul din dobanzi este recunoscut utilizand rata dobanzii utilizata pentru actualizarea fluxurilor viitoare de numerar cu scopul masurarii deprecierei.

c) Speze si comisioane

Spezele si comisioanele care sunt parte integrala a ratei efective de dobanda a unui activ sau a unei datorii financiare sunt incluse in procesul de calcul al ratei efective de dobanda.

Alte speze si comisioane, care nu sunt parte integranta din rata efectiva de dobanda a unui instrument financiar, sunt recunoscute atunci cand serviciile conexe sunt furnizate.

Veniturile din comisioane cuprind, in principal, veniturile aferente incheierii contractelor de economisire-creditare (comisionul de deschidere aferent contractului de economisire-creditare) si veniturile din comisionul anual de mentenanta.

Comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare

Scopul comisionului de deschidere al unui contract este de a acorda clientului dreptul de a intra intr-un sistem de economisire-creditare in sistem colectiv, la inceputul perioadei de economisire. Acest comision este incasat pentru serviciile oferite de catre agentii Raiffeisen Bank S.A. si ceilalti intermediari, care consiliaza clientul in privinta contractelor de economisire-creditare precum si pentru serviciile administrative oferite de acestia in vederea incheierii contractelor de economisire, colectarea si verificarea documentelor clientului, transmiterea lor catre Banca etc. Pe perioada derularii contractului de economisire – creditare, clientul suporta separat toate celelalte comisioane aferente, care deriva din derularea contractului (comision anual de administrare a contului, comision de majorare a sumei contractuale, comision de analiza in vederea acordarii de credite, etc.).

Particularitatile comisionului de deschidere a contractului de economisire creditare sunt:

- i. Acest comision nu este considerat o contributie la contul de depozit al clientului, in sensul ca, la incetarea contractului de economisire, acesta nu se restituie clientului impreuna cu celelalte sume economisite;
- ii. Ulterior semnarii contractului de economisire, clientul poate sa renunte la contract si, implicit, are optiunea de a nu achita comisionul de deschidere, fara a suporta vreo penalizare din partea Bancii, asadar fara ca aceasta decizie sa determine o obligatie fata de Banca;
- iii. Comisioanele de deschidere nu au o data scadenta stabilita contractual, acestea putand fi platite sau nu de catre client, la orice data ulterioara datei semnarii contractului, in functie de decizia privind continuarea contractului.

Conform prevederile IFRS 15 – Venituri din contractele cu clientii, recunoasterea unui venit in relatie cu aceste comisioane, are loc cand Banca indeplineste obligatia de executare a contractului, respectiv la data la care contractul de economisire devine activ care coincide cu data la care este incasat comisionul de deschidere.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Asadar, Banca a clasificat comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare in categoria comisiunilor obtinute la indeplinirea unei obligatii contractuale principale respectiv finalizarea procesului de vanzare a contractului de economisire-creditare si aribuirea statusului de contract activ in urma incasarii comisionului de deschidere. De aceea, venitul din acest comision este recunoscut in contul de profit sau pierdere la data incasarii, iar cheltuiala cu comisiunile aferente datorate agentilor este recunoscuta in contul de profit sau pierdere la data la care comisiunile sunt datorate, ulterior incasarii.

d) Dividende

Veniturile din dividende sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere la data la care este stabilit dreptul de a primi aceste venituri. In cele mai multe cazuri, aceasta este data ex-dividendului aferent instrumentelor de capital. Veniturile din dividende sunt reflectate ca o componenta a altor venituri operationale, in functie de clasificarea instrumentului.

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului in perioada in care au fost declarate si aprobate de catre Adunarea Generala a Actionarilor. Singurul profit disponibil pentru repartizare este profitul anului inregistrat in conturile statutare.

e) Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent anului curent cuprinde impozitul curent si impozitul amanat. Impozitul pe profit este recunoscut in contul de profit sau pierdere sau in capitalurile proprii, daca impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de platit aferent profitului realizat in perioada curenta, determinat in baza prevederilor legislatiei fiscale aplicabile la data bilantului si a tuturor ajustarilor aferente perioadelor precedente.

Impozitul amanat este determinat folosind metoda bilantului pentru acele diferente temporare ce apar intre baza fiscala de calcul a impozitului pentru active si datorii si valoarea contabila a acestora folosita pentru raportare in situatiile financiare. Impozitul amanat este calculat in baza procentelor de impozitare aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza legislatiei in vigoare la data raportarii.

Creantele si datoriile privind impozitul amanat se compenseaza daca exista un drept legal de a compensa datoriile privind impozitul curent cu creantele privind impozitul curent si acestea se raporteaza la impozitul perceput de aceeasi autoritate fiscala pentru aceeasi entitate impozabila.

Creanta privind impozitul amanat este recunoscuta numai in masura in care este probabila realizarea de profituri viitoare care sa se poata utiliza la acoperirea pierderii fiscale. Creanta este revizuita la incheierea fiecarui exercitiu financiar si este diminuată in masura in care beneficiul fiscal aferent este improbabil sa se realizeze.

Impozitele pe veniturile suplimentare care apar din distribuirea de dividende sunt recunoscute la momentul in care si obligatia de plata a dividendului respectiv este recunoscuta.

Rata de impozitare utilizata pentru a calcula impozitul curent si pe cel amanat, la 31 decembrie 2019 este de 16% (31 decembrie 2018: 16%).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

f) Active si datorii financiare

i) Clasificare

Banca clasifica instrumentele financiare pe care le detine in urmatoarele categorii: active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global; active financiare evaluate la cost amortizat; alte datorii la cost amortizat.

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar este evaluat la cost amortizat daca sunt indeplinite ambele conditii de mai jos:

- a) Activul financiar este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este de a detine activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale; si
- b) Termenii contractuali ai activului financiar genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat

In aceasta categorie sunt incluse si creditele si avansurile acordate clientilor care includ creditele acordate conform prevederilor contractuale prevazute in contractele de economisire – creditare (credite locative, credite intermediare, credite anticipate) precum si credite directe.

Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global

Un activ financiar este evaluat la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global, daca sunt indeplinite urmatoarele conditii:

- a) activul financiar este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este indeplinit atat prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cat si prin vanzarea activelor financiare; si
- b) termenii contractuali ai activului financiar genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat.

Datoriile financiare

Banca clasifica toate datoriile financiare evaluate ulterior la costul amortizat, cu exceptia:

- Datoriilor financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere. Aceste datorii, inclusiv instrumentele derivate, trebuie evaluate ulterior la valoarea justa;
- Datoriilor financiare care apar atunci cand un transfer al unui activ financiar nu indeplineste conditiile pentru a fi derecunoscut sau este contabilizat utilizand abordarea implicarii continue;
- Contractelor de garantie financiara. Dupa recunoasterea initiala, emitentul unui astfel de contract trebuie sa il evalueze ulterior la cea mai mare valoare dintre:
Valoarea provizionului aferent pierderilor;
Valoarea recunoscuta initial minus valoarea cumulata a venitului recunoscut in conformitate cu IFRS 15.
- Angajamentelor pentru furnizarea unui imprumut la o rata a dobanzii sub valoarea pietei.
- Contraprestatiei contingente recunoscute de un dobanditor intr-o combinatie de intreprinderi pentru care se aplica IFRS 3. O astfel de contraprestatie contingenta trebuie evaluata ulterior la valoarea justa cu schimbarile recunoscute in profit sau pierdere.

ii) Recunoastere

Banca recunoaste initial creditele si avansurile, depozitele, obligatiunile emise si datoriile subordonate, la data la care sunt create. Toate celelalte active si datorii financiare (inclusiv cele la valoare justa prin contul de profit si pierdere) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, care coincide cu data la care Banca a devenit parte la prevederile contractuale ale instrumentului financiar.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

3. METODE ȘI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

În ceea ce privește data recunoașterii în bilanț a activelor financiare, ABL utilizează data decontării (data la care activul este efectiv livrat).

Activele și datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus / minus costurile de tranzacționare pentru toate activele și datoriile financiare ce nu sunt preluate la valoarea justă în contul de profit și pierdere.

iii) Derecunoaștere

În evaluarea necesității de-recunoașterii unui activ financiar, Banca analizează dacă

- drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar aferente activului financiar respective au expirat;
- drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar aferente activului financiar respective au fost transferate;

În cazul activelor financiare transferate, va fi luată în considerare măsura în care Banca reține riscuri și beneficii aferente activelor transferate.

În acest caz:

- Dacă Banca transferă toate drepturile contractuale asupra fluxurilor de trezorerie precum și riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ sunt transferate în mod substanțial, acesta va fi derecunoscut și pe de altă parte, vor fi recunoscute separat ca active și pasive orice drepturi și obligații generate de acest transfer;
- Dacă Banca reține majoritatea drepturilor contractuale ale activului financiar, acest activ va fi menținut în continuare în bilanț.
- Dacă fluxurile de numerar ale unui activ financiar sunt renegociate sau modificate, Banca trebuie să evalueze dacă activul financiar ar trebui derecunoscut.

Conform IFRS 9, există situații în care renegocierea sau modificarea condițiilor contractuale pot conduce la derecunoașterea totală sau parțială a unui activ financiar și ulterior recunoașterea unui nou activ financiar rezultat în urma modificărilor contractuale.

În tranzacțiile în care Banca păstrează controlul activului, dar nici nu transferă, nici nu păstrează în mod substanțial riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate, activul este recunoscut în măsura continuării implicării Bancii.

Orice interes în activele financiare transferate, reținut sau creat pentru Banca, este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Dacă controlul asupra activului este reținut, Banca continuă să recunoască activul, proporțional cu implicarea acesteia, respectiv măsura în care este expusă la schimbările de valoare ale activului transferat.

Criteriile de derecunoaștere sunt de asemenea aplicate transferurilor parțiale ale activelor sau a grupurilor de active financiare transferate. Transferul parțial reprezintă fluxuri de numerar ce pot fi specific identificate, o cota proporțională dintr-un activ sau o cota proporțională dintr-un flux de numerar.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Criterii de derecunoastere a unui activ financiar modificat

O modificare in termenii contractuali este considerata ca indeplineste criteriile de derecunoastere, daca sunt indeplinite urmatoarele criterii:

1. Modificarea valutei creditului;
2. Restructurari semnificative acordate clientilor aflati in dificultati financiare ca de exemplu:
 - a. Un credit pentru care Banca a facut o concesie care a condus la o descrestere de 10% sau mai mult in valoarea actualizata a fluxurilor contractuale dupa modificare.
 - b. Refinantarea creditului prin acordarea unui credit nou;
3. Contractele clientilor care nu sunt in dificultati financiare, pentru care pe parcursul duratei creditului a avut loc o modificare semnificativa a graficului de rambursare, ca de exemplu:
 - a. Prelungirea perioadei ramase cu $\geq 50\%$ si ≥ 2 ani (cumulat) si/sau;
 - b. Modificarea costului amortizat (discountat cu EIR original) cu $\geq 10\%$ si ≥ 100 mii EUR.
4. Prelungirea maturitatii contractuale/cresterea/descrerea facilitatii de creditare in conditiile pietei

Banca derecunoaste o datorie financiara atunci cand s-au incheiat obligatiile contractuale sau atunci cand obligatiile contractuale sunt anulate sau expira.

iv) Compensare

Actiunile si datoriile financiare sunt compensate iar rezultatul net este prezentat in situatia pozitiei financiare doar atunci cand exista un drept legal de compensare si daca exista intentia decontarii lor pe o baza neta, sau daca se intentioneaza realizarea activului si stingerea datoriei in mod simultan.

Veniturile si cheltuielile sunt prezentate net numai atunci cand este permis de standardele contabile, sau pentru profitul sau pierderea rezultate dintr-un grup de tranzactii similar, cum ar fi cele din activitatea de tranzactionare a Bancii.

v) Active financiare evaluate la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorie financiara reprezinta valoarea la care activul sau datoria financiara este masurata la recunoasterea initiala, mai putin rambursarile de principal, la care se adauga sau se scade amortizarea cumulata pana la momentul respectiv, determinata folosind metoda ratei efective a dobanzii pentru diferentele dintre valoarea recunoscuta initial si valoarea la data maturitatii, mai putin reducerile din deprecierea activelor.

Portofoliul de titluri de valoare detinute de Banca cu scopul de a colecta fluxurile de trezorerie sunt contabilizate la cost amortizat folosind metoda dobanzii efective.

Desi scopul unui model de afaceri al entitatii poate fi acela de a detine activele financiare in vederea colectarii de fluxuri de trezorerie contractuale, entitatea nu trebuie sa detina toate aceste instrumente pana la scadenta. Totusi, in cazul in care vanzarile din portofoliu nu sunt rare, Banca trebuie sa evalueze daca si cum astfel de vanzari sunt conforme cu obiectivul de a colecta fluxuri de trezorerie contractuale.

In aceasta categorie, banca a incadrat:

- Titluri de valoare: detinute de Banca in vederea colectarii fluxurilor de numerar evaluate in functie de modelul de afaceri precum si de caracteristicile fluxurilor de trezorerie, ca active financiare evaluate la cost amortizat.
- Credite si avansuri acordate clientilor;
- Credite si avansuri acordate bancilor ;
- Alte creante.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), deca nu este specificat altfel)

3. METODEDE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

vi) Active financiare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global

Un activ financiar este evaluat la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global daca activul este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv se realizeaza atat prin detinerea activului pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale, cat si prin vanzarea activului si de asemenea se respecta testul SPPI.

In aceasta categorie, Banca a incadrat tilturi de valoare detinute in vederea colectarii fluxurilor de numerar sau vanzarii in vederea asigurarii necesarului de lichiditate, acestea fiind evaluate la valoarea justa plus/minus costurile directe aferente tranzactiei initiale si ulterior evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global.

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere utilizand metoda dobanzii efective. Pierderile din depreciere sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere. Alte modificari ale valorii juste, altele decat pierderile din depreciere, sunt recunoscute direct in rezultatul global si prezentate la valoare justa in rezerve la capitalurile proprii, pana cand investitia este vanduta sau depreciata si profitul sau pierderea acumulata din capitalurile proprii este recunoscut/a in contul de profit sau pierdere. .

vii) Identificarea si evaluarea deprecierii de valoare

Valorile juste ale activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe piete active sunt stabilite in baza preturilor de cotation pe piata sau in baza cotationilor utilizate de persoanele autorizate care tranzactioneaza. Pentru toate celelalte instrumente financiare, valorile juste sunt determinate prin folosirea tehnicilor de evaluare.

Avand in vedere ca in cadrul Aedificium Banca pentru Locuinte nu exista o modelare a parametrilor de risc, banca utilizeaza o abordare bazata pe estimarea parametrilor PD, LGD si CCF la nivel de portofoliu (utilizand parametrii diferiti pentru creditele garantate, respectiv negarantate).

Aedificium Banca pentru Locuinte nu are expuneri din credit inregistrate in extrabilant (neutilizat din credite) la data aprobarii acestei reglementari.

Avand in vedere argumentele prezentate, nu este necesara modelarea factorilor CCF, Aedificium Banca pentru Locuinte utilizeaza valoarea CCF = 100%.

La fiecare data de raportare, Aedificium Banca pentru Locuinte calculeaza daca riscul de credit aferent portofoliului de credite a crescut semnificativ de la data recunoasterii initiale. Scopul principal este de a determina daca trebuie sa se calculeze pierderi asteptate pentru o perioada de 12 luni (Stadiul 1) sau pe intreaga durata de viata a creditului (Stadiul 2, respectiv Stadiul 3).

Expunerile vor fi clasificate in:

- Expuneri performante:
 - Stadiul 1 (Active pentru care riscul de credit nu a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala);
 - Stadiul 2 (Active pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, dar care nu sunt depreciate);
- Expuneri neperformante:
 - Stadiul 3 (Active depreciate);

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Creditele acordate către clienții bancari și nebankari sunt clasificate în categoriile menționate mai sus.

Criterii pentru transferul din „Stadiul 1” în „Stadiul 2”:

Criteriile luate în considerare de banca la evaluarea activelor pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială, dar care nu sunt depreciate, respectiv transferul din Stadiul 1 (12 luni) în Stadiul 2 (întreaga durată de viață a creditului), sunt oricare dintre criteriile de mai jos:

- a) Marcajul „FPL” (expuneri performante cu măsuri de restructurare);
O expunere cu măsuri de restructurare este considerată performantă (FPL) de la data la care au fost aplicate măsurile de restructurare, dacă fiecare din următoarele condiții este îndeplinită:
 - aplicarea acestor măsuri nu a condus la clasificarea expunerii ca neperformantă;
 - expunerea nu era încadrată ca neperformantă la data aplicării măsurilor de restructurare.
- b) Serviciul Datoriei contaminat la nivel de client sau grup de clienți (> 30 zile și ≤ 90 zile);
- c) Marcajul „Holistic”: Activele financiare sunt evaluate colectiv, pe baza caracteristicilor comune de risc de credit cu privire la deteriorarea riscului de credit. Odată ce acest lucru se întâmplă, un segment sau o porțiune din portofoliu este evaluată măsurând pierderile așteptate pe întreaga durată de viață a instrumentului.

Criterii privind transferul din „Stadiul 2” în „Stadiul 3”

Criteriile luate în considerare de banca la evaluarea activelor pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială, conducând la deprecierea acestora, respectiv transferul din Stadiul 2 în Stadiul 3, sunt oricare dintre criteriile de mai jos:

- a) Expunerile NPL (Expuneri neperformante fără măsuri active de restructurare);
- b) Expunerile FNPL (Expuneri neperformante cu măsuri active de restructurare);

Expunerile neperformante fără măsuri de restructurare (NPL) sunt acelea care îndeplinesc toate condițiile de mai jos:

- Expuneri care înregistrează mai mult de 90 de zile de restanță, contaminate la nivel de debitor;
- Expuneri cărora nu li s-au aplicat măsuri de restructurare;
- Expuneri care, în următoarele trei luni consecutive de la data scaderii sub 90 de zile de restanță, au înregistrat mai mult de o zi de restanță;

Expunerile neperformante cu măsuri de restructurare (FNPL) sunt acelea care îndeplinesc cel puțin una dintre condițiile de mai jos:

- Expunerile FPL în perioada de probă, reclassificate din categoria FNPL și cărora le-au fost alocate măsuri noi de restructurare;
- Expunerile FPL în perioada de probă, reclassificate din categoria FNPL și care înregistrează restanțe mai mari de 30 de zile;
- Expunerile NPL cărora le-au fost alocate măsuri de restructurare (FNPL);

Informații cu caracter previzional

Evaluarea creșterii semnificative a riscului de credit și calcularea pierderilor din credit așteptate includ informații cu caracter previzional. Grupul din care banca face parte a efectuat o analiză istorică și a identificat variabilele economice cheie care afectează riscul de credit și pierderile de credit așteptate pentru fiecare portofoliu de credite.

Aceste variabile economice cheie și impactul asociat acestora asupra probabilității de neîndeplinire a obligațiilor, pierderilor în caz de neîndeplinire a obligațiilor și a expunerii în caz de nerambursare variază în funcție de tipul de categorie. De asemenea, judecățile profesionale se aplică în acest proces.

Prognoze ale acestor variabile economice („scenariul economic de bază”) sunt furnizate de Raiffeisen Research trimestrial care oferă cea mai bună estimare a cadrului economic pe următorii

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

trei ani. După 3 ani, pentru a proiecta variabilele economice pentru întreaga durată de viață rămasă a fiecărui instrument, a fost utilizată o abordare medie de reversiune, ceea ce înseamnă că variabilele economice tind fie spre o rată medie pe termen lung sau spre o rată de creștere pe termen lung până la maturitate.

Impactul acestor variabile economice asupra probabilității de neîndeplinire a obligațiilor, a pierderilor în caz de neîndeplinire a obligațiilor și a expunerii în caz de nerambursare a fost determinat pe baza regresiei statistice, pentru a înțelege astfel impactul modificărilor istorice în aceste variabile asupra ratelor de nerambursare sau în componente ale pierderilor în caz de neîndeplinire a obligațiilor și ale expunerilor în caz de nerambursare.

În plus față de scenariul economic de bază, Raiffeisen Research furnizează, de asemenea, scenariul cel mai optimist și scenariul cel mai pesimist, împreună cu scenariul ponderilor pentru a se asigura că non-liniaritățile sunt incluse. Grupul a concluzionat că 3 scenarii au evidențiat în mod adecvat non-liniaritatea. Scenariul ponderilor este determinat de o combinație de analiză statistică și judecăți profesionale, ținând cont de o serie de rezultate pentru care fiecare scenariu este reprezentativ. Valorile pierderilor din credit așteptate ponderate cu probabilități se determină prin trecerea fiecărui scenariu printr-un model relevant de pierderi de credite așteptate și multiplicarea acestuia cu scenariul de ponderi corespunzător.

Ca în cazul oricăror previziuni economice, proiecțiile și probabilitățile de apariție sunt supuse unui grad ridicat de incertitudine și, prin urmare, rezultatele efective pot fi semnificativ diferite de cele prognozate. Banca consideră că aceste previziuni reprezintă cea mai bună estimare a rezultatelor posibile și acoperă eventualele non-liniarități și asimetrii ale diferitelor portofolii din cadrul Bancii.

Politica de Write/Off are drept scop crearea cadrului necesar pentru adoptarea deciziilor de scoatere în afara bilanțului Bancii și de scoatere din urmarire a creanțelor neperformante.

Derecunoașterea activelor financiare poate avea loc numai în condițiile în care drepturile contractuale asupra fluxurilor de trezorerie aferente au expirat sau banca recurge la instrumentele juridice necesare pentru anularea (write off) parțială sau integrală sau transferul drepturilor legale asupra fluxurilor de trezorerie aferente respectivelor active financiare, care să asigure îndeplinirea condițiilor privind derecunoașterea acestora.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Banca derecunoaste orice creante ce deriva dintr-un contract de credit si orice pierdere din depreciere legata de acestea atunci cand Comitetul de Credite al Bancii stabileste ca imprumuturile acordate nu pot fi recuperate. Concluzia se bazeaza pe evaluarea schimbarilor semnificative care au loc in performanta financiara a imprumutatului si care au determinat imposibilitatea de plata a obligatiei si/sau pe evaluarea diferentei dintre expunere si valoarea rezultata din recuperarea garantiilor.

g) Numerar si echivalente de numerar

Numerarul si elementele asimilate numerarului includ bancnote si monede, soldurile conturilor curente nerestrictionate deschise la banca centrala si la alte banci si alte active extrem de lichide, cu scadenta initiala sub 90 de zile, care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii lor juste si sunt utilizate de catre Banca in gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt. Numerarul si elementele asimilate numerarului sunt contabilizate in bilant la costul amortizat.

h) Imobilizarile corporale

i) Recunoastere si evaluare

Imobilizarile corporale sunt evidentiata la valoarea de achizitie, mai putin amortizarea acumulata si ajustarea pentru deprecierea valorii.

Costul include cheltuielile care sunt direct atribuibile achizitiei activului.

Software-ul achizitionat pentru functionarea corespunzatoare a echipamentelor se capitalizeaza ca parte a respectivelor echipamente.

Atunci cand parti ale unui mijloc fix au durate de viata diferite, ele sunt contabilizate separat.

Orice castig sau pierdere din cedarea unei imobilizari corporale (calculat ca diferenta intre venitul net din cedare si valoarea contabila a imobilizarii corporale) sunt recunoscute ca alte venituri in contul de profit sau pierdere.

ii) Costuri ulterioare

Cheltuielile generate de inlocuirea unor elemente componente ale imobilizarilor sunt recunoscute in valoarea contabila a imobilizarii corporale respective daca este probabil ca elementul inlocuit sa genereze beneficii economice viitoare si costul acestuia poate fi evaluat credibil. Costurile de intretinere curenta a imobilizarilor sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere atunci cand au loc.

iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscuta in contul de profit sau pierdere de la data punerii in functiune si calculata prin metoda liniara, pe perioada duratei de viata estimata pentru fiecare element din categoria imobilizarilor. Activele aflate in leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurta dintre durata contractului de leasing si durata de viata a activului.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODEDE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Durata de viata estimata a imobilizarilor in perioada curenta si cea comparativa este:

	<u>Ani</u>
Calculatoare si echipamente informatice	3 - 5
Aparatura birotica si mobilier	10 - 15
Mijloace de transport	5

Metodele de amortizare, durata de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite si modificate, dupa caz, la fiecare data a bilantului.

i) Imobilizari necorporale

Aplicatii informatice

Aplicatiile informatice achizitionate de Banca sunt evidentiate la cost, mai putin amortizarea acumulata si ajustarea pentru deprecierea valorii.

Cheltuiala cu aplicatiile informatice dezvoltate intern este recunoscuta ca imobilizare necorporala daca Banca face dovada intentiei si capacitatii sale de a dezvolta si folosi aplicatia intr-o maniera ce-i va aduce beneficii economice viitoare si daca cheltuielile cu dezvoltarea aplicatiilor pot fi estimate intr-o maniera rezonabila.

Costurile capitalizate generate de aplicatiile informatice dezvoltate intern includ toate costurile direct atribuibile dezvoltarii aplicatiilor si sunt amortizate pe durata de viata. Aplicatiile informatice dezvoltate intern sunt evidentiate la costul capitalizat, din care se deduce amortizarea cumulata si ajustarea pentru deprecierea valorii.

Cheltuielile ulterioare cu dezvoltarea aplicatiilor informatice sunt capitalizate doar atunci cand contribuie la sporirea beneficiilor economice viitoare care decurg din folosirea respectivelor active. Alte costuri asociate cu dezvoltarea aplicatiilor informatice sunt reflectate in contul de profit sau pierdere pe masura ce sunt efectuate.

Amortizarea se recunoaste in contul de profit si pierdere de la data punerii in functiune si este calculata prin metoda liniara pe toata durata de functionare a aplicatiei informatice. Durata de viata estimata a aplicatiilor informatice este de 5 ani. Metodele de amortizare, duratele de viata utila si valorile reziduale sunt revizuite la fiecare data a raportarii si ajustate, daca este cazul.

j) Deprecierea activelor, altele decat activele financiare

Valorile contabile ale activelor care nu sunt de natura financiara, altele decat activele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare, pentru a determina daca exista vreun indiciu conform caruia activul este depreciat. Daca exista un astfel de indiciu, Banca trebuie sa estimeze valoarea recuperabila a activului.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

O pierdere din deprecierea unui activ este recunoscuta atunci cand valoarea contabila a activului sau beneficiile generate de acesta depasesc valoarea recuperabila. Un element generator de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care genereaza fluxuri de numerar si care este in mare masura independent de alte active sau grupuri de active. Pierderile din deprecierea activelor sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere. Valoarea recuperabila a unui activ sau a unei unitati generatoare de numerar este valoarea cea mai mare dintre valoarea sa de utilizare si valoarea sa justa, din care se scad costurile de vanzare. La evaluarea valorii de utilizare, estimarile fluxurilor de numerar viitoare sunt actualizate la valoarea lor prezenta folosind o rata de actualizare folosita inainte de impozitare care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specific activului respectiv.

In ceea ce priveste aceste alte active, pierderile recunoscute in perioadele anterioare din deprecierea acestora sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a identifica orice indiciu ca pierderea a scazut sau nu mai exista. O pierdere din depreciere este reluata daca a existat o modificare in estimarile folosite pentru a determina valoarea recuperabila. O pierdere din depreciere este reluata doar in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila neta care ar fi fost determinata in cazul in care nu ar fi fost recunoscuta nici o pierdere din depreciere.

k) Depozite de la clienti si datorii subordonate

Depozitele clientilor, imprumuturile de la banci si datoriile subordonate sunt sursele Bancii de finantare prin datorii. Acestea sunt recunoscute initial la valoarea justa, la care se adauga eventuale costuri de tranzactie, iar ulterior sunt evaluate la costul amortizat folosind metoda dobanzii efective.

Contractele de economisire-creditare permit o economisire neregulata pe o durata diferita de durata contractuala de economisire. Datorita acestei caracteristici, fluxurile viitoare de trezorerie si maturitatea efectiva a majoritatii contractelor de economisire nu pot fi predictibile.

l) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute in bilant atunci cand pentru Banca se naste o obligatie legala legata de un eveniment trecut, obligatie care poate fi estimata in mod rezonabil si este probabil ca in viitor sa fie necesara consumarea unor resurse economice care sa stinga aceasta obligatie. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rata de actualizare inainte de impozitare, care reflecta conditiile curente de piata si riscurile specifice datoriei respective.

Provizioanele se constituie pentru litigii, pentru angajamente de credit neutilizate si alte evenimente si datorii care necesita recunoasterea unor provizioane.

m) Beneficiile angajatilor

i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor includ salariile, primele si contributiile la asigurarile sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajatilor sunt recunoscute ca si cheltuiala atunci cand serviciile sunt prestate. Banca include in beneficiile pe termen scurt primele platibile angajatilor intr-o perioada de 12 luni de la incheierea anului si zile nelucratoare ramase neplatite la data raportarii.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Obligatiile si beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor nu se actualizeaza si sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere pe masura ce serviciul aferent este prestat. Se recunoaste un provizion pentru sumele ce se asteapta a fi platite cu titlu de prime in numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit daca Banca are in prezent o obligatie legala sau constructiva de a plati acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de catre angajati si daca obligatia respectiva poate fi estimata in mod credibil.

ii) Planuri de contributii determinate

Banca, in desfasurarea normala a activitatii, executa plati catre fondurile de pensii de stat romanesti pentru angajatii proprii, pentru asigurari de sanatate si somaj.

Toti angajatii Bancii sunt membri si au obligatia legala de a contribui (prin intermediul contributiilor sociale) la sistemul de pensii al statului roman (un plan de contributii determinat al Statului). Toate contributiile aferente sunt recunoscute in contul de profit sau pierdere al perioadei, atunci cand sunt efectuate. Banca nu are alte obligatii suplimentare.

Banca nu opereaza niciun plan de pensii independent si, prin urmare, nu are nici o obligatie in ceea ce priveste aceste pensii. Banca nu opereaza niciun alt plan de beneficii sau de beneficii dupa pensionare. Banca nu are nicio obligatie sa ofere alte servicii/facilitati actualilor sau fostilor angajati.

iii) Beneficiile angajatilor pe termen lung

Banca a incheiat contracte de economisire – creditare cu angajati ai Bancii si angajati ai Raiffeisen Bank S.A. (unul din actionarii Bancii) pentru care nu a perceput comision de deschidere. Beneficiul legat de renuntarea la comisionul de deschidere a contractelor de economisire – creditare incheiate cu angajatii a fost estimat la valoarea standard a comisionului de deschidere care ar fi fost aplicat de catre Banca la ratele de piata uzuale. In scopul compensarii veniturilor nerealizate, Banca nu plateste comisionul de vanzare agentilor care au incheiat aceste contracte care fac obiectul beneficiului.

n) Prima de stat

Prima de stat se acorda clientilor, persoane fizice cu cetatenia romana si cu domiciliul stabil in Romania, care au incheiat un contract de economisire-creditare cu o banca de economisire si creditare in domeniul locativ. Prima de stat este stabilita la 25% din suma economisita in anul respectiv de catre client si nu poate depasi echivalentul in RON a 250 EUR, calculat la rata de schimb RON/EUR comunicata de Banca Nationala a Romaniei pentru ultima zi lucratoare a anului de economisire.

In baza contractului de economisire-creditare, clientul imputerniceste Banca sa solicite in numele sau prima acordata de stat pentru depunerile anuale efectuate, iar la primirea acesteia, Banca are obligatia de a credita conturile clientilor cu prima de stat aferenta.

Banca nu inregistreaza in contabilitatea proprie prima de stat solicitata in numele clientilor sai. Banca inregistreaza prima de stat la incasarea acesteia si crediteaza conturile clientilor sai cu sumele efectiv incasate.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

o) Rezerve legale si statutare

Conform legislatiei romanesti privind institutiile si operatiunile bancare, Banca trebuie sa repartizeze profitul la rezerve sau dividende, pe baza situatiilor financiare intocmite in conformitate cu reglementarile contabile si de raportare emise de Banca Nationala a Romaniei si de Ministerul Finantelor Publice. Sumele transferate in conturile de rezerve trebuie sa fie folosite in scopurile definite in momentul transferului.

Banca trebuie sa constituie rezerva legala potrivit legislatiei societatilor comerciale, respectiv cel putin 5% din profitul brut pana ce aceasta va atinge minimum 20% din capitalul social.

De asemenea, potrivit prevederilor Ordonantei de urgenta nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, bancile de economisire si creditare in domeniul locativ alocă anual din profit la fondul special diferenta dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizata pentru finantarea in baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neindeplinirii de catre clienti a conditiilor de repartizare, si veniturile care s-ar fi realizat de catre clienti ca urmare a finantarii in baza contractului de economisire-creditare, in limita a 3% din depozitele atrase. Fondul special poate fi lichidat, la sfarsitul anului, in limita partii care depaseste 3% din depozitele atrase.

p) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat

Politicile contabile adoptate sunt consecvente cu cele din exercitiul financiar anterior, cu exceptia urmatoarelor standarde modificate, care au fost adoptate de Banca la 1 ianuarie 2019:

• **IFRS 16: Contracte de leasing**

IFRS 16 stabileste principiile pentru recunoasterea, evaluarea, prezentarea si furnizarea informatiilor despre contractele de leasing ale celor doua parti la un contract, si anume, clientul („locatar”) si furnizorul („locator”).

Noul standard prevede ca locatarii sa recunoasca majoritatea contractelor de leasing in cadrul situatiilor financiare. Locatarii dispun de un singur model contabil pentru toate contractele, cu anumite exceptii. Impactul din tranzitia la IFRS 16, este prezentat in Nota 10 la situatiile financiare.

Banca a adoptat IFRS 16 folosind metoda retrospectiva modificata de implementare incepand cu data tranzitiei la 1 ianuarie 2019. In cadrul acestei metode, standardul este aplicat retrospectiv cu efectul cumulativ al aplicarii standardului incepand cu data tranzitiei. Banca a ales sa utilizeze o abordare practica la data tranzitiei pentru a nu reevalua daca un contract este de, sau contine inchiriere la 1 ianuarie 2019.

In cadrul Bancii nu a existat anterior leasing clasificat ca leasing financiar.

Inainte de adoptarea IFRS 16, Banca a clasificat fiecare dintre chirii (in calitate de locatar) la data inceperii drept contract de leasing financiar sau de leasing operational.

Banca a recunoscut activele privind dreptul de utilizare si datoriile din inchiriere pentru acele inchirieri clasificate anterior ca leasing operational, cu exceptia inchirierilor pe termen scurt si a leasingului de active cu valoare scazuta. Activele privind dreptul de utilizare au fost recunoscute pe baza sumei egale cu datoriile de inchiriere, ajustate cu valoarea platilor in avans si platii acumulate legate de leasing recunoscute anterior. Datoriile din leasing au fost recunoscute pe baza valorii actuale a platilor reziduale de leasing, actualizate folosind rata de imprumut incrementală la data tranzitiei, care in vazul bancii este asimilata firandamentului mediu pe portofoliul de investitii cu termen de maturitate similar cu cel al contractelor de inchiriere (2 ani), la data tranzitiei.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Banca a aplicat, de asemenea, instrumentele practice disponibile prin care:

- A utilizat o rata de discount unica pentru un portofoliu de chirii cu caracteristici rezonabil similare;
- S-a bazat pe evaluarea sa daca contractele de inchiriere sunt oneroase imediat inainte de data aplicarii initiale;
- A aplicat exceptii in cazul inchirierilor pe termen scurt pentru contractele de leasing cu termenul de inchiriere care se incheie in termen de 12 luni de la data tranzitiei. In legatura cu acest aspect, Banca e efecuat judecati semnificative, si a stabilit aceste termele contractuale avand in vedere interpretarile IFRIC, si a analizat ca nu exista stimulente economice pentru nici una dintre parti de a rezilia contractul inainte de termen, precum si ca ambele parti au drepturi egale de a denunta contractul inainte de termen fara penalizari
- A exclus costurile directe initiale din cuantificarea dreptului de utilizare la data aplicarii initiale;
- A folosit analiza retrospectiva pentru a determina termenul de inchiriere in cazul contractelor cu optiuni de extindere sau de incetare a contractului de inchiriere.

Pe baza celor de mai sus, la 1 ianuarie 2019 Banca nu era implicata in contracte de leasing care sa intre in scopul IFRS 16.

Ulterior, incepand cu luna octombrie 2019, Banca a initial un contract in scopul IFRS si a recunoscut:

- Active din dreptul de utilizare de 182.557 RON au fost inregistrate si prezentate in situatia pozitiei financiare;
- Datoriile de leasing de 182.557 RON au fost inregistrate si prezentate in situatia pozitiei financiare;

• **IFRS 9: Caracteristici de plati in avans cu compensare negativa (Modificari)**

Modificarea permite ca activele financiare cu caracteristici de plati in avans, care permit sau necesita ca o parte la un contract fie sa plateasca, fie sa primeasca o compensatie rezonabila pentru rezilierea timpurie a contractului (astfel incat, din perspectiva detinatorului activului, este posibil sa existe o „compensare negativa”) sa fie evaluate la cost amortizat sau la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• **IAS 28: Interese pe termen lung in asociati si asocieri in participatie (Modificari)**

Modificarile se refera la faptul daca evaluarea si, in special, cerintele privind deprecierea intereselor pe termen lung in asociati si asocieri in participatie care, in fond, fac parte din „investitia neta” in respectivul asociat sau asociere in participatie, ar trebui guvernate de IFRS 9, de IAS 28 sau de o combinatie a acestor doua standarde. Modificarile clarifica faptul ca o entitate aplica IFRS 9 Instrumente financiare inainte sa aplice IAS 28, acelor interese pe termen lung carora nu li se aplica metoda punerii in echivalenta. In aplicarea IFRS 9, entitatea nu tine cont de ajustarile valorii contabile a intereselor pe termen lung care sunt generate de aplicarea IAS 28. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament. la 1 ianuarie 2020.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

• **INTERPRETAREA IFRIC 23: Incertitudine cu privire la tratamentele aplicate pentru impozitul pe profit**

Interpretarea abordeaza contabilitatea impozitelor pe profit in situatia in care tratamentele fiscale implica un grad de incertitudine care afecteaza aplicarea standardului IAS 12. Interpretarea furnizeaza indrumare cu privire la analiza anumitor tratamente fiscale la nivel individual sau impreuna, verificarile autoritatilor fiscale, metoda adecvata care sa reflecte incertitudinea si contabilitatea modificarii evenimentelor si imprejurarilor. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• **IASB a emis Imbunatatirile Anuale ale IFRS – Ciclul 2015 – 2017**, care reprezinta o colectie de modificari ale IFRS. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament.

- **IFRS 3 Combinari de intreprinderi si IFRS 11 Angajamente comune:** Modificarile aduse IFRS 3 clarifica faptul ca, atunci cand o entitate obtine controlul asupra unei intreprinderi care este o optiune in participatie, aceasta reevalueaza interesele detinute anterior in respectiva intreprindere. Modificarile aduse de IFRS 11 clarifica faptul ca, atunci cand o entitate obtine controlul comun asupra unei intreprinderi care este o operatiune in participatie, entitatea nu reevalueaza interesele detinute anterior in respectiva intreprindere.
- **IAS 12 Impozitul pe profit:** Modificarile clarifica faptul ca efectele asupra impozitului pe profit ale platilor privind instrumentele financiare clasificate drept capitaluri proprii, trebuie recunoscute conform modului in care au fost recunoscute tranzactiile sau evenimentele din trecut care au generat profit distribuibil.
- **IAS 23 Costurile indatorarii:** Modificarile clarifica punctul 14 din standard conform caruia, atunci cand un activ calificabil este disponibil pentru utilizarea sa dorita sau pentru vanzare si unele dintre imprumuturile specifice aferente activului calificabil respectiv raman restante la acel moment, imprumul respectiv trebuie inclus in fondurile pe care o entitate le imprumuta, in general.

B) Standarde emise, dar care nu sunt inca in vigoare si nu au fost adoptate de timpuriu

• **Cadrul Conceptual in standardele IFRS**

IASB a emis Cadrul Conceptual revizuit pentru Raportare financiara la 29 martie 2018. Cadrul Conceptual stabileste un set cuprinzator de concepte pentru raportare financiara, stabilirea standardelor, indrumare pentru cei care intocmesc situatii financiare in elaborarea politicilor contabile consecvente si asistenta pentru utilizatori in intelegerea si interpretarea standardelor. De asemenea IASB a emis un document anexat separat, Modificari ale Referintelor la Cadrul Conceptual in standardele IFRS, care stabileste modificarile standardelor afectate cu scopul sa actualizeze referintele Cadrului Conceptual revizuit. Obiectivul documentului este de a sprijini tranzitia la Cadrul Conceptual revizuit pentru entitatile care dezvoltati politici contabile folosind Cadrul Conceptual cand niciun standard IFRS nu se aplica pentru o anumita tranzactie. Pentru cei care intocmesc situatii financiare si dezvoltati politici contabile in baza Cadrului Conceptual, documentul intra in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• **IFRS 3: Combinari de intreprinderi (Modificari)**

IASB a emis modificari privind Definitia unei intreprinderi (Modificari aduse IFRS 3) cu scopul de a rezolva dificultatile care apar atunci cand o entitate determina daca a achizitionat o intreprindere sau un grup de active. Modificarile sunt in vigoare pentru combinarile de intreprinderi pentru care data achizitiei este in prima perioada de raportare anuala incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si pentru achizitiile de active care apar la sau dupa inceputul acelei perioade, iar aplicarea timpurie este permisa. Aceste Modificari nu au fost inca adoptate de UE. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

• **IAS 1 Prezentarea situatiilor financiare si IAS 8 Politici contabile, modificari ale estimarilor contabile si erori: definitia termenului „semnificativ” (Modificari)**

Modificarile sunt in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020, iar aplicarea timpurie este permisa. Modificarile clarifica definitia termenului „semnificativ” si modul in care aceasta trebuie aplicata. Noua definitie mentioneaza ca „Informatia este semnificativa daca omisiunile, declaratiile eronate sau ascunderea acesteia ar duce in mod rezonabil la influentarea deciziilor pe care utilizatorii primari ai situatiilor financiare cu scop general le iau pe baza acelor situatii financiare, care furnizeaza informatii financiare privind o anumita entitate raportoare”. De asemenea, explicatiile care insotesc definitia au fost imbunatatite. Modificarile asigura, de asemenea, faptul ca definitia termenului „semnificativ” este consecventa in cadrul tuturor Standardelor IFRS. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• **Reforma ratei dobanzii de referinta: IFRS 9, IAS 39, si IFRS 7 (Modificari)**

Modificarile intra in vigoare pentru perioadele anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si trebuie aplicate retroactiv. Aplicarea timpurie este permisa. In septembrie 2019, IASB a publicat amendamente la IFRS 9, IAS 39 si IFRS 7, care incheie etapa intai a activitatii sale pentru a raspunde efectelor reformei Ratei Dobanzii Interbancare Oferite (IBOR) asupra raportarii financiare. Etapa a doua se va concentra asupra aspectelor care ar putea afecta raportarea financiara atunci cand o valoare de referinta existenta a ratei dobanzii este inlocuita cu o rata a dobanzii fara risc (RFR). Modificarile publicate abordeaza aspecte care afecteaza raportarea financiara in perioada anterioara inlocuirii unei valori de referinta existente a ratei dobanzii cu o rata a dobanzii alternativa si abordeaza implicatiile pentru cerintele specifice de contabilitate de acoperire impotriva riscurilor din IFRS 9 Instrumente financiare si IAS 39 Instrumente financiare: Recunoasterea si Masurarea, care necesita o analiza prospectiva. Modificarile prevad scutiri temporare, aplicabile tuturor relatiilor de acoperire a riscurilor care sunt direct afectate de reforma ratei dobanzii de referinta, care permit continuarea contabilitatii de acoperire a riscurilor in perioada de incertitudine inainte de inlocuirea unei rate de referinta a dobanzii existente cu o rata a dobanzii alternative aproape fara risc. Exista, de asemenea, modificari ale IFRS 7 Instrumente financiare: Informatii de furnizat cu privire la informatii suplimentare privind incertitudinea care rezulta din reforma indicelui de referinta al dobanzii. Modificarile intra in vigoare pentru perioadele anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si trebuie aplicate retroactiv. Aplicarea timpurie este permisa. In septembrie 2019, IASB a publicat amendamente la IFRS 9, IAS 39 si IFRS 7, care incheie etapa intai a activitatii sale pentru a raspunde efectelor reformei Ratei Dobanzii Interbancare Oferite (IBOR) asupra raportarii financiare. Etapa a doua se va concentra asupra aspectelor care ar putea afecta raportarea financiara atunci cand o valoare de referinta existenta a ratei dobanzii este inlocuita cu o rata a dobanzii fara risc (RFR). Modificarile publicate abordeaza aspecte care afecteaza raportarea financiara in perioada anterioara inlocuirii unei valori de referinta existente a ratei dobanzii cu o rata a dobanzii alternativa si abordeaza implicatiile pentru cerintele specifice de contabilitate de acoperire impotriva riscurilor din IFRS 9 Instrumente financiare si IAS 39 Instrumente financiare: Recunoasterea si Masurarea, care necesita o analiza prospectiva. Modificarile prevad scutiri temporare, aplicabile tuturor relatiilor de acoperire a riscurilor care sunt direct afectate de reforma ratei dobanzii de referinta, care permit continuarea contabilitatii de acoperire a riscurilor in perioada de incertitudine inainte de inlocuirea unei rate de referinta a dobanzii existente cu o rata a dobanzii alternative aproape fara risc. Exista, de asemenea, modificari ale IFRS 7 Instrumente financiare: Informatii de furnizat cu privire la informatii suplimentare privind incertitudinea care rezulta din reforma indicelui de referinta al dobanzii. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

• IAS 1 Prezentarea situatiilor financiare: Clasificarea Datoriilor ca Datorii Curente sau Datorii pe termen lung (Modificari)

Modificarile intra in vigoare pentru perioadele anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2022, iar aplicarea timpurie este permisa. Modificarile vizeaza promovarea consecventei in aplicarea cerintelor, ajutand societatile sa stabileasca daca, in cadrul situatiei pozitiei financiare, datoriile si alte datorii cu o data de decontare incerta ar trebui clasificate ca fiind curente sau pe termen lung. Modificarile afecteaza prezentarea datoriilor in cadrul situatiei pozitiei financiare si nu modifica cerintele existente privind evaluarea sau momentul recunoasterii oricarui element de activ, datorie, venituri sau cheltuieli, nici informatiile pe care entitatile le publica cu privire la aceste elemente. De asemenea, modificarile clarifica cerintele de clasificare pentru datoriile care pot fi decontate de societatea care emite instrumente proprii de capitaluri proprii. Aceste Modificari nu au fost inca adoptate de UE. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestei interpretari la 1 ianuarie 2020.

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI

a) Introducere

Ca rezultat al folosirii instrumentelor financiare, Banca este expusa urmatoarelor riscuri:

- Riscul de credit;
- Riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare;
- Riscul de lichiditate;
- Riscul de piata.

i) Riscul de credit

Riscul de credit (care include si riscul de tara), ca si risc semnificativ de afectare viitoare a capitalurilor si profitabilitatii generale a bancii, ca urmare a neindeplinirii (totale sau partiale) de catre debitor a obligatiilor sale contractuale, este parte integranta a politicilor si proceselor prudente de creditare ale bancii (respectiv prin identificarea, evaluarea, masurarea si monitorizarea, raportarea si controlul riscului).

Banca dispune de un cadru adecvat de administrare a riscului de credit, prin luarea in considerare atat a apetitului la risc, cat si profilului de risc general al institutiei de credit, concepte care sunt definite in Strategiile si Politicile interne de risc, precum si conditiile de piata si cele macroeconomice, care impacteaza indirect politicile interne si procesele de creditare ale bancii

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), deca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

La 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018, situatia expunerii la riscul de credit se prezinta dupa cum urmeaza:

	31 decembrie 2019			31 decembrie 2018		
	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credite si avansuri acordate clientilor din care						
Credit anticipat	5.554.666	2.344.959	(3.209.706)	9.786.211	23.195.009	13.408.797
Credit direct	-	-	-	21.997.880	62.261.709	40.263.829
Credit intermediar	383.026	173.842	(209.184)	248.455	487.306	238.851
Credit locativ	16.650.509	-	(16.650.509)	10.597.081	76.513.085	65.916.004
Total	22.588.201	2.518.801	(20.069.400)	42.629.627	162.457.109	119.827.481

Stadiul 3:

	31 decembrie 2019			31 decembrie 2018		
	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credite si avansuri acordate clientilor din care						
Credit anticipat	219.563	92.539	(127.024)	177.824	951.914	774.091
Credit direct	-	-	-	1.177.661	3.116.196	1.938.535
Credit intermediar	428.026	-	(428.026)	-	-	-
Credit locativ	647.589	92.539	(555.050)	1.584.883	4.937.463	3.352.580
Total	1.295.178	185.078	(1.110.100)	3.740.368	9.005.573	5.265.106

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

31 decembrie 2018

Credite si avansuri acordate clientilor din care

	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credit anticipat	8.382.979	3.156.083	(5.226.896)	13.101.251	29.271.969	16.170.718
Credit direct	-	-	-	24.329.262	62.356.754	38.027.492
Credit intermediar	7.056.444	3.040.932	(4.015.512)	2.408.359	3.256.161	847.802
Credit localiv	14.880.806	-	(14.880.806)	11.498.330	67.723.877	56.225.547
Total	30.320.229	6.197.015	(24.123.214)	51.337.202	162.608.762	111.271.560

Stadiul 3:

31 decembrie 2018

Credite si avansuri acordate clientilor din care

	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credit anticipat	191.494	53.727	137.767	76.716	630.681	(553.965)
Credit direct	-	-	-	691.835	1.544.872	(853.037)
Credit intermediar	67.659	29.033	38.626	-	-	-
Credit localiv	57.982	-	57.982	6.068	117.531	(111.463)
Total	317.135	82.760	234.375	774.640	2.293.084	(1.518.445)

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor

Expunerea maxima la riscul de credit pe clase de active financiare la 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 este prezentata mai jos. De asemenea, este prezentata si valoarea justa a garantiilor eligibile Basel III si expunerea neta la riscul de credit.

31 decembrie 2019	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:			
- Cont curent la BNR	314.739.114	-	314.739.114
- Titluri de valoare la cost amortizat	804.386	-	804.386
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	242.144.467	-	242.200.573
Expuneri fata de institutii de credit	71.790.261	-	71.790.261
Expuneri de tip retail	18.231.316	-	18.231.316
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile	28.536.185	6.612.793	21.923.392
Expuneri in stare de nerambursare	33.986.301	-	33.986.301
Alte elemente	637.910	162.204	475.706
Total	399.396.620	6.774.996	392.621.624

31 decembrie 2018	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:			
- Cont curent la BNR	395.043.390	-	395.043.390
- Titluri de valoare la cost amortizat	610.906	-	610.906
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	290.986.997	-	290.986.997
Expuneri fata de institutii de credit	103.445.488	-	103.445.488
Expuneri de tip retail	33.833.120	-	33.833.120
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile	38.784.351	11.828.837	26.955.514
Expuneri in stare de nerambursare	41.275.311	-	41.275.311
Alte elemente	803.873	106.377	697.496
Total	513.627.381	11.935.214	501.692.167

Garantiile totale aferente expunerilor brute includ garantii de natura depozitelor colaterale precum si cele de natura ipotecilor asupra proprietatilor imobiliare.

La 31 decembrie 2019 impartirea creditelor in functie de stadii este urmatoarea:

31 decembrie 2019	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite si avansuri acordate bancilor	13	18.231.316	18.231.316	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	65.217.829	61.923.029	1.062.328	2.232.472

La 31 decembrie 2018 impartirea creditelor in functie de clasificarea de mai sus este urmatoarea:

31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.833.120	33.833.120	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	81.657.431	78.532.205	2.101.110	1.024.116

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

31 decembrie 2019	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	26.171.580	418.586	657.425	27.247.591
Credite Intermediare	631.481	-	-	631.481
Credite Anticipate	14.646.826	296.664	397.387	15.340.877
Credite Directe	20.473.142	347.078	1.177.661	21.997.880
Total	61.923.029	1.062.328	2.232.472	65.217.829

31 decembrie 2018	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	25.887.434	269.972	(21.239)	26.136.168
Credite Intermediare	8.445.767	854.847	64.510	9.365.144
Credite Anticipate	20.658.542	421.421	125.649	21.205.612
Credite Directe	23.121.796	443.979	590.836	24.156.611
Total	78.113.560	1.990.219	759.756	80.863.535

La 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 clasamentul cronologic al expunerilor restante si nedepreciate este urmatorul:

31 decembrie 2019	Expunere bruta	Ajustari pentru pierderi asteptate	Depozite colaterale	Expunere neta de ajustari	Expunere neta de ajustari si depozite
1 - 30 zile	1.152.157	172.065	90.426	1.324.222	1.233.797
31 - 60 zile	-	-	-	-	-
61 - 90 zile	178.887	50.245	38.735	229.132	190.397
Total	1.331.045	222.310	129.161	1.553.354	1.424.193

31 decembrie 2018	Expunere bruta	Ajustari pentru pierderi asteptate	Depozite colaterale	Expunere neta de ajustari	Expunere neta de ajustari si depozite
1 - 30 zile	1.660.663	30.686	281.658	1.629.977	1.348.320
31 - 60 zile	-	-	-	-	-
61 - 90 zile	661.548	19.745	34.371	641.802	607.431
Total	2.161.341	25.415	316.029	2.135.926	1.819.897

La 31 decembrie 2019, in baza metodologiei interne descrise la Nota 3f vii), Banca recunoaste o ajustare pentru pierderi din creditele si avansurile acordate clientilor in valoare de 2.057.431 RON (31 decembrie 2018: 793.895 RON).

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor(continuare)

Banca detine garantii pentru minimizarea riscului sub forma de ipoteci asupra proprietatilor imobiliare sau asupra depozitelor colaterale, si alte garantii de risc. Valorile ajustate ale garantiilor pentru credite si avansuri acordate clientelei la 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 sunt prezentate mai jos:

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
RON		
Garantii constand in depozite colaterale	6.774.996	11.935.214
Ipoteci imobiliare	158.200.913	156.870.564
Alte garantii	3.173.866	3.975.227
Total	168.149.775	172.781.005

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Riscul de tara

Banca nu este expusa semnificativ la riscul de tara, altul decat cel al Romaniei, deoarece:

- Creditarea persoanelor fizice este adresata rezidentilor;
- Portofoliul de trezorerie poate fi investit doar in contrapartide romanesti (administratia centrala, Banca Nationala a Romaniei si respectiv instituti de credit persoane juridice romane).

Riscul rezidual

Riscul rezidual este riscul ca tehnicile de diminuare a riscului de credit sa nu fie atat de eficiente pe cat se asteapta a fi.

Principalele tipuri de garantii folosite de Banca sunt ipotecile asupra depozitelor colaterale si proprietatilor imobiliare. In scopul minimizarii riscului rezidual, Banca considera doar ipotecile asupra depozitelor colaterale ca fiind garantii financiare eligibile la calcularea cerintelor de capital.

Concentrarea riscului de credit

Nivelul gradului de concentrare in portofoliu este monitorizat in functie de diversi factori: tipul expunerii, categoria din care face parte contrapartida, aria geografica, marimea expunerii etc. Obiectivul Bancii este crearea unui portofoliu de credite diversificat, permitand controlul si managementul riscurilor asumate precum si evitarea deteriorarii calitatii portofoliului datorata similaritatilor dintre componentele sale. De asemenea, Banca monitorizeaza concentrarea riscului de credit pe sectoare si locatii geografice.

O analiza la data raportarii a concentrarii riscului de credit rezultat din creditele si avansurile acordate si din titlurile de valoare este urmatoarea:

RON	Note	Credite si avansuri acordate clientelei		Credite si avansuri acordate bancilor		Titluri de valoare	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
Concentratie pe sectoare							
Banci	13	-	-	18.002.271	33.038.116	-	-
Retail / Persoane fizice	14	63.160.396	80.863.535	-	-	-	-
Statul Roman	15/16	-	-	-	-	313.934.729	394.432.485
Total		63.160.396	80.863.535	18.002.271	33.038.116	313.934.729	394.432.485

Concentratie pe regiuni geografice	Credite si avansuri acordate bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Ardeal	9.799.103	12.644.331	-	-	-	-
Banat	404.576	501.024	-	-	-	-
Crisana	852.525	1.143.812	-	-	-	-
Maramures	1.293.877	1.696.828	-	-	-	-
Moldova	11.457.841	14.784.579	-	-	-	-
Muntenia	13.058.236	16.288.403	-	-	-	-
Oltenia	4.250.489	6.110.906	-	-	-	-
Dobrogea	2.118.075	2.417.961	-	-	-	-
Bucuresti	19.925.678	25.275.691	18.002.271	33.038.116	46.161.693	46.218.510
Ministerul Finantelor Publice	-	-	-	-	267.773.036	348.213.975
Total	63.160.400	80.863.535	18.002.271	33.038.116	313.934.729	394.432.485

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

ii) Riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare

Strategia Bancii in ceea ce priveste riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare urmareste realizarea unui portofoliu cu senzitivitate redusa la variatiile ratei dobanzii.

Ratele de dobanda ale activelor si datoriilor aferente clientilor sunt fixe pe toata perioada contractelor. Aceasta situatie rezulta din prevederile contractelor de economisire – creditare, in care ratele dobanzii aferente atat depozitelor clientilor, cat si creditelor acordate acestora sunt fixe pe perioada contractului, reducand astfel impactul riscului de dobanda asupra pozitiei financiare a Bancii.

Conform reglementarilor locale, Banca investeste in instrumente cu risc de credit redus: plasamente interbancare, titluri de trezorerie, obligatiuni municipale, obligatiuni corporative avand ca emitent exclusiv bancile comerciale si plasamente la Banca Nationala a Romaniei in depozite si certificate de depozite. Strategia Bancii de gestiune a riscului de piata este bazata pe estimarile referitoare la evolutia ratelor de dobanda si este prezentata, explicata si aprobata in intrunirile Comitetului de Administrare a Activelor si Pasivelor (“ALCO”).

Limitele de tranzactionare si autorizare aferente plasamentelor interbancare sunt stabilite, actualizate si monitorizate zilnic de catre Departamentul Risk Management si Organizare.

Riscul principal la care sunt expuse activitatile din afara portofoliului de tranzactionare este riscul de rata a dobanzii, respectiv riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si capitalului ca urmare ale unor modificari adverse ale ratelor dobanzii. Riscul ratei dobanzii este gestionat in principal prin monitorizarea ecartului privind rata dobanzii. Comitetul de Administrare a Activelor si Pasivelor este organismul responsabil pentru respectarea acestor limite, fiind asistat in monitorizarea lor zilnica de catre Departamentul Risk Management si Organizare.

Obiectivul strategiei privind riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare este mentinerea profilului de risc sub pragul de la care acesta devine semnificativ, prin urmatoarele metode:

- stabilirea unei politici privind investitiile si riscul de rata a dobanzii;
- stabilirea de limite pentru riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare si instituirea de sisteme de administrare a riscurilor care sa conduca la o mai buna cunoastere, apreciere si limitare a acestui risc (raportul privind gap-urile de rata dobanzii, analiza senzitivitatii la variatia ratelor de dobanda, evaluarea modificarii valorii economice a bancii).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

In tabelele de mai jos sunt detaliate ecarturile Bancii privind rata dobanzii la data de 31 decembrie 2019 si la 31 decembrie 2018, prezentate la data cea mai apropiata dintre data maturitatii si data schimbarii dobanzii de referinta:

31 decembrie 2019	Nota	Valoare contabila	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	Peste 5 ani
In RON						
Active financiare nederivate						
Numerar si echivalente de numerar	12	1.040.802	1.040.802	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	18.002.271	18.002.271	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	242.144.467	38.046.257	74.021.067	130.077.143	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	71.790.262	-	71.790.262	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	63.160.396	31.338	284.954	8.811.757	54.032.347
Alte active	19	291.706	291.706	-	-	-
Total active financiare		396.429.904	57.412.374	146.096.283	138.888.900	54.032.347
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	20	323.637.985	209.277.356	42.951.770	70.495.678	913.181
Alte datorii	22	1.870.033	1.870.033	-	-	-
Total datorii financiare		325.508.018	211.147.389	42.951.770	70.495.678	913.181
Surplus / (deficit)		70.921.886	(153.735.015)	103.144.513	68.393.222	53.119.166
<hr/>						
31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabila	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	Peste 5 ani
In RON						
Active financiare nederivate						
Numerar si echivalente de numerar	12	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	290.986.997	-	81.269.369	209.775.419	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	80.863.535	157.578	359.671	9.160.417	71.185.669
Alte active	19	278.719	278.719	-	-	-
Total active financiare		510.024.970	65.145.481	112.222.668	261.528.943	71.185.669
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	20	435.132.201	225.708.617	47.570.568	154.935.518	6.917.497
Alte datorii	22	2.381.798	2.381.798	-	-	-
Total datorii financiare		437.513.999	228.090.415	47.570.568	154.935.518	6.917.497
Surplus / (deficit)		72.510.971	(162.944.934)	64.652.100	106.593.425	64.268.172

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2019:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	0,75	3,5
Titluri de valoare la cost amortizat	1,83	7,21
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1,22	3,83
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50	12,90
Datorii		
Depozite atrase de la clienti	1,50	3,00
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	1,05	3,5

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2018:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	0,75	3,5
Titluri de valoare la cost amortizat	1,83	7,21
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1,22	3,83
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50	12,90
Datorii		
Depozite atrase de la clienti	1,50	3,00
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	0,5	3,5

In ceea ce priveste senzitivitatea la riscul de rata a dobanzii, in conformitate cu prevederile legale, banca monitorizeaza valoarea indicatorului "modificarea potentiala a valorii economice a unei institutii de credit ca urmare a schimbarii nivelurilor ratelor dobanzii", socul aplicat fiind de +/-200 bps. Acest indicator este calculat conform prevederilor Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Modificarea potentiala a valorii economice a Bancii ca urmare a schimbarii nivelurilor ratelor dobanzii pentru 31 decembrie 2019 este de 19,06% (31 decembrie 2018: 4,63%) din fondurile proprii (2019: 21.698.373 RON si 2018: 65.626.479 RON) calculate in conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Banca respecta cerinta legala de maxim 20%, cresterea semnificativa a acestui indicator fiind determinata de scaderea fondurilor proprii ca urmare a inregistrarii provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi conform detaliilor prezentate in nota 27.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

iii) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul actual sau viitor de afectare negativa a profiturilor si capitalului, determinat de incapacitatea institutiei de credit de a-si indeplini obligatiile la scadenta acestora.

Strategia Bancii in gestionarea lichiditatii asigura in mod rezonabil ca vor exista intotdeauna lichiditati suficiente pentru plata datoriilor la scadenta, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a genera pierderi inacceptabile sau a afecta reputatia Bancii. Riscul de lichiditate este monitorizat zilnic de catre Departamentul Trezorerie in baza informatiilor primite de la diferite departamente ale Bancii, in ceea ce priveste intrarile si iesirile previzionate, printr-un raport referitor la structura investitionala a Bancii si la distributia activelor pe maturitati.

Politica Bancii de gestionare a riscului de lichiditate consta in pastrarea unui anumit nivel al resurselor lichide pentru a permite plata datoriilor la scadenta acestora si pentru a fi in conformitate cu normele si reglementarile Bancii Nationale a Romaniei. Strategia Bancii de gestionare a lichiditatilor este revizuita si supusa aprobarii anual de catre Directoratul Bancii. Efectuarea investitiilor la data achizitiei este decisa si in functie de maturitatea acestora, astfel incat expunerea la riscul de lichiditate sa fie distribuita prudent pe benzile de maturitate. Toate instrumentele financiare cu dobanzi fixe sunt achizitionate cu intentia generala de a le detine pana la scadenta (strategia „cumpara si pastreaza”). Totusi, Banca a clasificat mai multe instrumente de creante ca disponibile pentru vanzare, cu scopul de a fi in masura sa obtina o rezerva de lichiditate adecvata, atunci cand va fi cazul.

In scopul gestionarii eficiente a lichiditatii pe termen mediu, Banca realizeaza si o analiza a fluxuri de trezorerie viitoare, in baza evolutiilor estimate ale activelor, datoriilor si elementelor din afara bilantului.

Fluxurile de trezorerie probabile a se genera/ potentiale in viitor in Banca si tipurile acestora sunt detaliate mai jos:

Tipul fluxului de trezorerie	Flux de trezorerie
Neprogramat	Contributiile noilor clienti
	Rambursarile de credit neprogramate
	Retragerile neprogramate ale clientilor care reziliaza contractele
	Contributiile lunare ale clientilor pe contracte cu fix-pay
	Rambursari de credite si plati ale ratelor de credit
Programat	Colectarea primei de la stat
	Dobanzi platite si incasate de la clienti
	Cheltuielile operationale ale Bancii
	Venituri din dobanzi din activitatea de investitie
Discretionar	Numerar eliberat din cedarea sau rambursarea unei investitii
	Plasamentele si investitiile financiare ale Bancii

Banca a incheiat un contract de facilitare de credit stand by cu Raiffeisen Bank S.A., prin care poate apela la resurse financiare in cazul in care este nevoie.

Departamentul Trezorerie estimeaza zilnic disponibilitatile Bancii pentru platile curente planificate si neplanificate. Sursele de lichiditate ale Bancii sunt stabile atat din punct de vedere al marimii cat si al structurii. Rezilierea contractului de economisire si retragerea banilor de catre un client conduce la anularea obligatiei Bancii de a garanta acordarea unui imprumut respectivului client.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), deca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Departamentul de Trezorerie intocmeste lunar o situatie a fluxurilor de trezorerie estimate, care include toate iesirile si intrarile de numerar programate, utilizand informatii de la toate departamentele implicate in proces. Pe baza acestora, Departamentul Trezorerie determina nivelul optim de investitie al lichiditatilor, coreland maturitatile plasamentelor interbancare cu platile programate; in acelasi timp, Departamentul Trezorerie mentine un nivel minim de lichiditati pentru a fi folosite in cazul platilor neprogramate, fara a pierde veniturile din dobanzi din retragerea in avans a plasamentelor.

Analiza maturitatilor activelor si datoriiilor financiare ale Bancii (cuprinzand numai active si datorii financiare nederivate, incluzand angajamente de credit recunoscute) este detaliata mai jos si prezentata pe maturitatea contractuala ramasa.

In tabelul de mai jos sunt prezentate activele si datoriiile, incluzand dobanzile viitoare.

		31 decembrie 2019					
In RON	Nota	Valoare contabila	Valoare bruta a intrarii / (iesirii)	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	poste 5 ani
Active financiare nederivate							
Numerar si conturi curente							
Credite si avansuri acordate bancilor	12	1.040.802	1.040.802	1.040.802	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	13	18.002.271	18.002.271	18.002.271	-	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	15	242.144.467	242.200.572	38.046.513	74.038.150	130.115.909	-
	16						
Credite si avansuri acordate clientelei	14	71.790.262	71.790.262	-	71.790.262	-	-
Alte active	19	63.160.396	65.217.828	3.588.066	10.110.185	28.700.314	22.819.262
Total		396.429.904	398.543.441	60.969.358	155.938.597	158.816.223	22.819.262
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientela	20	(323.637.985)	(326.885.022)	(209.602.548)	(43.324.081)	(73.004.238)	(954.155)
Alte datorii	22	(1.870.033)	(1.870.033)	(1.870.033)	-	-	-
Total		(325.508.018)	(328.755.055)	(211.472.581)	(43.324.081)	(73.004.238)	(954.155)
Surplus / (deficit)		70.921.886	69.788.386	(150.503.223)	112.614.516	85.811.985	21.865.107

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

31 decembrie 2018

	Nota	Valoare contabila	Valoare bruta a intrarii / (iesirii)	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	Peste 5 ani
In RON							
Active financiare nederivate							
Numerar si conturi curente	12	1.412.115	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	290.986.997	291.044.788	-	81.269.369	209.775.419	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	103.445.488	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite si avansuri acordate clientelii	14	80.863.535	81.657.432	3.561.963	9.264.335	35.961.722	32.869.411
Alte active	19	278.719	278.719	278.719	-	-	-
Total		510.024.970	510.876.658	68.549.866	121.127.132	288.330.246	32.869.411
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientela	20	(435.132.201)	(441.900.848)	(226.091.329)	(47.992.583)	(160.581.518)	(7.235.418)
Alte datorii	22	(2.387.603)	(2.387.603)	(2.387.603)	-	-	-
Total		(437.519.804)	(444.288.451)	(228.478.932)	(47.992.583)	(160.581.518)	(7.235.418)
Surplus / (deficit)		72.505.166	66.588.207	(159.929.066)	73.134.549	127.748.730	25.633.993

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

iv) Riscul de piata

Riscul de piata reprezinta riscul de a inregistra pierderi aferente pozitilor din bilant si din afara bilantului datorita fluctuatiilor nefavorabile pe piata ale preturilor (cum ar fi, de exemplu, preturile actiunilor, ratele de dobanda, cursurile de schimb valutare).

Riscul valutar (componenta a riscului de piata, care rezulta din fluctuatiile de pe piata valutara) nu este un risc semnificativ deoarece activitatile Bancii sunt denumite in moneda locala (RON), iar Banca detine valuta numai pentru operatiunile administrative curente.

v) Riscul operational

Riscul operational este riscul inregistrarii de pierderi directe sau indirecte rezultand dintr-o gama larga de factori interni asociati cu procesele, personalul, tehnologia sau infrastructura Bancii, sau factori externi, altii decat cei asociati riscurilor de credit, de piata sau de lichiditate, cum ar fi cei care rezulta din cerintele legale si regulatorii sau din standardele general acceptate de politicile corporatiste.

Riscul operational provine din toate activitatile Bancii si apare la nivelul tuturor entitatilor.

Obiectivul Bancii este de a gestiona riscul operational astfel incat sa se evite inregistrarea de pierderi financiare cu impact negativ asupra Bancii, prin monitorizarea riscului potential la care este expusa organizatia si prin luarea de masuri de diminuare/eliminarea a acelor riscuri considerate neacceptate, dar si de a asigura o eficienta a costurilor prin evitarea procedurilor excesive de control, care restrictioneaza initiativa si creativitatea.

Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii Bancii, care este sprijinita in procesul de prevenire a riscului operational de dezvoltarea standardelor generale de gestionare a riscului pe urmatoarele domenii:

- Cerinte de separare a responsabilitatilor, inclusiv autorizarea independenta a tranzactiilor;
- Cerinte de reconciliere si monitorizare a tranzactiilor;
- Alinierea la cerintele regulatorii si legale;
- Documentarea controalelor si procedurilor;
- Cerinte de analiza periodica a riscului operational la care este expusa Banca si adecvarea controalelor si procedurilor pentru a preveni riscurile identificate;
- Cerinte de raportare a pierderilor operationale si propuneri de remediere a acestora;
- Dezvoltarea unor planuri contingente;
- Dezvoltarea si instruirea profesionala;
- Stabilirea unor standarde de etica;
- Diminuarea riscului, inclusiv asigurarea impotriva acestuia, acolo unde este cazul.

vi) Gestionarea capitalului

Reglementarile de capital

Banca monitorizeaza si raporteaza catre Directorat periodic adecvarea capitalului intern la riscuri, in conformitate cu reglementarile in vigoare, astfel:

- * lunar - in cazul cerintelor de capital reglementate (Corep);
- * trimestrial - cand, suplimentar cerintelor de capital reglementate, banca identifica, evalueaza si cuantifica toate riscurile semnificative la care a fost sau poate fi expusa; astfel, cerintelor reglementate de capital (Reg 575/13) li se adauga si cerintele suplim de capital nereglementate (Reg 5/13) - aferente acestor riscuri semnificative (identificate intern) si riscurile externe.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Daca la 31 decembrie 2018, banca s-a incadrat confortabil in limitele admise pentru ambele cerinte de capital (reglementate - Corep; respectiv reglementate si nereglementate - ICAAP), la sfarsitul exercitiului financiar 2019 banca a intampinat dificultati in mentinerea cerintelor minime de capital de 23,5% in cazul adecvarii capitalului intern la riscurile semnificative (incluzand si riscurile nereglementate - ICAAP), nivelul inregistrat fiind de 11,32%. Aceasta situatie s-a datorat reducerii semnificative a fondurilor proprii la 31 decembrie 2019 (reducere cu aproximativ 2/3 comparativ cu perioada de raportare anterioara), ca urmare a calcularii si inregistrarii unui provizion suplimentar pentru litigiul cu Curtea de Conturi la sfarsitul anului trecut.

Limita minima de capital de 23,5% rezulta prin insumarea cerintei reglementate de 18,07% (din care 8% conform art 92 din Regulamentul 575 si 10,07% reprezentand cerinte suplimentare SREP impuse prin Ordinul BNR nr.58/2019) a amortizorului de capital de 2,5% precum si a cerintei interne suplimentare de 2.93% prevazuta in Strategia si planul ABL privind capitalul.

Banca a facut demersurile necesare in vederea mentinerii fondurilor proprii in limitele cerintelor reglementate, fiind deja supusa aprobarii AGA si CS solicitarea unui aport suplimentar de capital (capital social si imprumut subordonat) pentru respectarea cerintelor minime de capital.

Banca a stabilit limite si metodologii interne pentru calculul adecvarii interne a adecvarii capitalului la riscuri si realizeaza o analiza detaliata, prin care:

- Identifica, masoara, reduce si raporteaza riscurile posibile la care banca poate fi expusa, pentru calcularea si evaluarea continua a necesitatilor de capital intern;
- Planifica si mentine sursele de capital intern necesare realizarii adecvarii capitalului la profilul sau de risc.

In cadrul procesului intern de evaluare a adecvarii capitalului la riscuri, Banca ia in considerare toate riscurile semnificative, inclusiv riscurile pentru care calculeaza cerinte reglementate de capital, riscurile rezultate din aplicarea unor abordari mai putin sofisticate, riscul rezidual, riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare, riscul de concentrare etc.

Pe baza calculului cerintelor interne de capital si a surselor de capital, Banca isi stabileste si monitorizeaza limite legate de adecvarea interna a capitalului.

Capitalul de reglementare al Bancii este analizat la doua niveluri:

- Nivelul 1 de capital, care include capitalul social, primele de capital, obligatiunile perpetue, rezultatul reportat, rezervele si interesul minoritar dupa deduceri pentru valoarea neta a fondului comercial si a activelor necorporale, precum si alte ajustari regulatorii aferente elementelor de capitaluri proprii dar care sunt tratate distinct din motive de adecvare a capitalului.
- Nivelul 2 de capital, care include datoriile subordonate calificate, ajustari pentru depreciere la nivel colectiv si rezerva de valoare justa aferenta castigurilor nerealizate din instrumentele de capital clasificate ca disponibile pentru vanzare.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

Situatia capitalului Bancii la data de 31 decembrie a fost urmatoarea:

<i>In RON</i>	2019	2018
Nivel 1 de capital		
Capitalul social	21.698.373	65.626.479
Rezultat reportat si rezerve	131.074.560	131.074.560
Mai putin activele necorporale	(114.395.320)	(64.910.004)
Nivel 2 de capital	(614.913)	(538.077)
	-	-
Total capital*	21.698.373	65.626.479
Cerinte de capital pentru riscul de credit	4.399.908	4.399.908
Cerinte de capital pentru riscul de piata	-	-
Cerinte de capital pentru riscul operational	2.264.186	2.604.310
Total cerinte de capital	5.842.759	7.004.219
Indicatorul de solvabilitate (Total capital / Cerinte de capital*8%)	29,71%	74,96%

**pe baza informatiilor financiare statutare, asa cum este solicitat de legislatia aferenta adecvării capitalului din Romania.*

Adecvarea de capital este monitorizata lunar, unul dintre obiectivele Bancii fiind mentinerea unei rate adecvate de solvabilitate si protejarea capacitatii acestora de a-si efectua operatiunile in mod constant.

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE

Banca face estimari si utilizeaza ipoteze care afecteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor in urmatorul exercitiu financiar. Estimările si judecatile respective sunt evaluate in mod regulat si se bazeaza pe experienta trecuta si pe alti factori, inclusiv asteptările viitoare care sunt considerate a fi rezonabile in circumstantele date.

Pierderi din deprecierea creditelor

Estimarea pierderilor asteptate (ECL) din credite tine cont de efectele vizibile ale conditiilor pietei actuale asupra estimarilor individuale/colective a pierderilor din deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientelei. Avand in vedere incertitudinile constatate pe pietele financiare (internationale si locale), astfel de estimari vor necesita revizuirii periodice. Prin urmare, Banca a estimat pierderile din deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor bazata pe metodologia interna descrisa la Nota 3.f.viii.

Datorita specificului activitatii bancilor de economisire-creditare in domeniul locativ, banca are in portofoliu doar expuneri retail care sunt clasificate in "garantate", respectiv "negarantate" in functie de tipul de produse, doar cu dobanzi fixe si doar in moneda locala.

Avand in vedere ca in cadrul bancii nu exista o modelare a parametrilor de risc, banca utilizeaza o abordare bazata pe estimarea parametrilor PD, LGD si CCF la nivel de portofoliu (utilizand parametrii diferiti pentru creditele garantate, respectiv negarantate).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Estimarea LGD se bazeaza pe experienta Grupului si reprezinta media valorilor LGD pentru facilitati cu caracteristici similare din portofoliul de retail al RBI. Benchmark-urile furnizate sunt grupate in functie de produs si zona geografica (ex: SEE – south east Europe), fiind astfel relevante pentru Banca. Banca, a validat prin back-testing, ca estimarea LGD bazata pe experienta grupului este adecvata pentru Aedificium Banca pentru Locuințe. Pentru modelarea factorilor CCF, banca utilizeaza valoarea de 100%. Grupul recomanda aceste valori pentru utilizarea ca optiune de ultima instanta, presupunand ca portofoliul corespunzator si practicile de colectare sunt similare cu celelalte portofolii de retail ale RBI.

Calculul PD-ului se realizeaza conform metodologiei "Long-Run Average PD with Observation Weights and Real Data (simple Default Rate calculation)", utilizand datele istorice din portofoliul propriu pe o perioada de 5 ani.

La fiecare data de raportare, Banca calculeaza daca riscul de credit aferent portofoliului de credite a crescut semnificativ de la data recunoasterii initiale. Scopul principal este de a determina daca trebuie sa se calculeze pierderi asteptate pentru o perioada de 12 luni (Stadiul 1) sau pe intreaga durata de viata a creditului (Stadiul 2, respectiv Stadiul 3).

Criteriile utilizate de Banca pentru incadrarea in stadii de depreciere a portofoliului de credite, sunt urmatoarele:

1. Marcajul "FPL" (expuneri performante cu masuri de restructurare);
2. Serviciul Datoriei contaminat la nivel de client sau grup de clienti (> 30 zile si <= 90 zile);
3. Marcajul "Holistic".

Reflectarea pierderilor istorice in estimarea fluxurilor de numerar asteptate ale unei expuneri negarantate in default este realizata prin utilizarea unei abordari bazate pe cea mai buna estimare a pierderii anticipate (BEEL). Prin definitie, acest parametru reflecta cea mai buna estimare a pierderilor pentru expunerile in stare de nerambursare, si se bazeaza pe experienta Grupului.

Calculul pierderilor de credit anticipate pe intreaga maturitate contractuala aferente expunerilor depreciate negarantate se bazeaza pe cea mai buna estimare a pierderii anticipate ("BEEL"), care este determinata ca o curba teoretica incepand cu 80% in prima luna de neplata si crescand exponential la 100% pe o perioada de trei ani. Valorile utilizate reprezinta optiunile comune ale perioadei de recuperare in portofoliile de retail RBI bazate pe experienta Grupului. Grupul recomanda aceste valori pentru utilizarea ca optiune de ultima instanta, presupunand ca portofoliul corespunzator si practicile de colectare sunt similare cu celelalte portofolii de retail ale RBI.

Banca va evalua periodic comportamentul clientilor de respectare a obligatiilor de plata. Daca istoricul de neplata va deveni relevant, banca va utiliza aceste date pentru a calibra modelul de estimare BEEL.

In cazul expunerilor garantate, garantiile considerate eligibile in scopul acestei evaluari sunt cele imobiliare. In cazul celorlalte tipuri de garantii (inclusiv depozitul colateral), colateralul se considera a fi deja reposedat, respectiv diminuarea expunerii brute a creditului cu valoarea acestuia.

Valoarea ajustarii pentru depreciere este egala cu diferenta dintre valoarea contabila (cost amortizat brut) si valoarea actualizata a fluxurilor de numerar viitoare estimate provenite din rambursari efectuate de debitor, executarea garantiilor, vanzarea creantelor din care se scad costurile estimate pentru recuperarea garantiei.

Estimarea valorii recuperabile a garantiei se efectueaza prin deducerea din valoarea previzionata de vanzare a garantiei, a costurilor pentru obtinerea si vanzarea acesteia actualizata la rata efectiva a dobanzii.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Analiza de sensitivitate (crestere PD cu 5% aferent Stage 1 si 2)

Stage	EAD	Provizion	Provizion (PD+5%)
	1	61.923.029	431.223
1.Garantate(1.02%)	40.407.034	145.497	858.720
1.Negarantate (1.89%)	21.515.995	285.726	1.041.615
2	1.062.328	31.537	54.140
3	2.232.472	1.594.562	1.594.562
Total	65.217.829	2.057.322	3.549.037

Aproximativ 95% din total portoliu este in Stage 1; astfel - o crestere cu 5% a PD-ului va genera o crestere a gradului de acoperire cu provizion la 3,1% pe total Stage 1:

- 2/3 sunt credite garantate (cu o crestere a gradului de acoperire cu provizion de la 0,4% la 2,1%);
- 1/3 sunt credite negarantate (crestere acoperire cu provizion de la 1,3% la 4,8%).

Stage	Grad acoperire provizion	
	Provizion	Provizion (PD+5%)
1	0,7%	3,1%
1.G (1.02%)	0,4%	2,1%
1.N (1.89%)	1,3%	4,8%

Pondere ne semnificativa in Stage 2 (aprox. 1,6% din total credite): deci si impactul final in total provizion nu va fi semnificativ in valoare absoluta (22,6 k RON).

Stabilirea duratei contractelor de leasing cu termen de inchiriere de 12 luni

Asa cum este prezentat in nota 3 p), Banca a aplicat exceptii in cazul inchirierilor pe termen scurt pentru contractele de leasing cu termenul de inchiriere care se incheie in termen de 12 luni de la data tranzitiei prin aplicarea unor judecati semnificative in ceea ce priveste durata acestora.

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE

Instrumente financiare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale

In clasificarea activelor financiare nederivate detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale, cu plati fixe sau determinabile si maturitate stabilita, Banca urmeaza indrumarile IFRS 9. Aceasta clasificare presupune judecati semnificative. Banca evalueaza la fiecare data de raportare intentia si posibilitatea detinerii acestor instrumente pana la maturitate. Instrumentele financiare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale sunt prezentate in situatiile financiare la cost amortizat.

Evaluarea instrumentelor financiare

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Valorile juste ale activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe pietele active sunt stabilite in baza preturilor de cotație pe piata sau in baza cotațiilor utilizate de persoanele autorizate care tranzactioneaza. Pentru toate celelalte instrumente financiare, valorile juste sunt determinate prin folosirea tehnicilor de evaluare. Tehnicile de evaluare includ modelul valorii actualizate nete si al fluxurilor viitoare de numerar, dar si alte modele de evaluare. Ipotezele si datele folosite in tehnicile de evaluare includ rate de dobanda fara risc si rate de referinta, randamente ale obligatiunilor, cursuri valutare de schimb, volatilitati si corelatii de pret. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justa care sa reflecte pretul instrumentelor financiare la data raportarii, pret care ar fi determinat in conditii normale de participatii la piata.

Disponibilitatea preturilor si a altor date de pe piata reduce necesitatea emiterii de catre management a judecatilor si estimarilor si, totodata, reduce incertitudinea asociata cu determinarea valorii juste. De asemenea, disponibilitatea preturilor si a datelor variaza in functie de produse si pietele si este supusa modificarilor datorita evenimentelor specifice si conditiilor generale pe pietele financiare.

Pentru evaluarea titlurilor de datorie FVOCI, banca utilizează prețuri care sunt observabile direct în Piață sau cotații primite la cerere de la contrapartide.

Instrumentele financiare clasificate ca detinute pana la scadenta sunt prezentate la valoare justa numai din motive de prezentare conform standardului (vezi Nota 5).

Pentru prezentarea valorii juste, Banca a folosit urmatoarele metode de evaluare:

- *Credite si avansuri acordate bancilor:* Creditele si avansurile pe termen scurt la banci includ conturile curente si depozitele la termen la banci din Romania. Valoarea justa a plasamentelor cu dobanda variabila si a depozitelor la vedere este valoarea lor contabila. Valoarea justa a depozitelor purtatoare de dobanda fixa si cu maturitate mai mica de trei luni se presupune ca nu este semnificativ diferita fata de valoarea contabila si acestea sunt convertibile in numerar sau sunt decontate fara costuri de tranzactionare semnificative;
- *Titluri de valoare la cost amortizat:* Aceasta categorie include instrumentele financiare (titluri de stat) detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale. Actualizarea valorii fluxurilor de numerar aferente titlurilor de stat presupune utilizarea scadarului instrumentului asa cum este descris in prospectul de emisiune, iar rata de actualizare pentru activele financiare clasificate pe nivelul 2, este determinata prin interpolare pe baza ratelor fixing comunicate de Banca Nationala a Romaniei la data de intocmire a situatiilor financiare. La 31 decembrie 2019 aceste rate se situau intre 3,49% si 4,51% (la 31 decembrie 2018 intre: 3,31% - 4,91%).

Credite si avansuri acordate clientilor si depozite atrase de la clienti:

Creditele si avansurile acordate clientilor si depozitele atrase de la clienti sunt prezentate la cost amortizat. Creditele si avansurile acordate clientilor sunt prezentate la valoare neta de ajustarile pentru pierderile din depreciere asteptate.

Atat depozitele la termen atrase de la clienti, cat si creditele acordate acestora prin contractele de economisire – creditare sunt expuneri de retail, fiind produse specializate ale Bancilor pentru Locuinte.

Datorita faptului ca, de la data deschiderii contractelor de economisire, respectiv de la data acordarii creditelor catre client, pe piata creditelor locative dobanzile nu s-au modificat semnificativ, consideram ca cea mai buna aproximare a valorii juste este reprezentata de costul amortizat al acestora.

Alte datorii reprezinta datorii financiare aferente comisioanelor datorate agentilor de vanzari, datorii catre furnizori sau catre angajatii Bancii.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste

La 31 decembrie 2019, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datorilor financiare erau urmatoarele:

	31 decembrie 2019					Valoare justa
Active	Active financiare la cost amortizat	Credite si avansuri	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Alte creante si datorii la cost amortizat	Valoare contabila totala	
Numerar si conturi curente	-	-	-	1.040.802	1.040.802	1.040.802
Credite si avansuri acordate bancilor	-	18.002.271	-	-	18.002.271	18.002.271
Credite si avansuri acordate clientilor	-	63.160.396	-	-	63.160.396	63.160.396
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	242.144.467	-	-	-	242.144.467	244.165.196
- emise de Ministerul Finantelor	195.982.774	-	-	-	195.982.774	197.721.902
- emise de Primaria Municipiului Bucuresti	46.161.693	-	-	-	46.161.693	46.443.294
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	71.790.262	-	71.790.262	71.790.262
Total active financiare	242.144.467	81.162.667	71.790.262	1.040.802	396.138.198	398.158.927
Datorii	-	-	-	323.637.985	323.637.985	323.637.985
Datorii fata de clientela	-	-	-	1.870.033	1.870.033	1.870.033
Alte datorii	-	-	-	-	-	-
Total datorii financiare	-	-	-	325.508.018	325.508.018	325.508.018

**Note la situatiile financiare
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

La 31 decembrie 2018, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele:

	31 decembrie 2018					
	Active financiare la cost amortizat	Credite si avansuri	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Alte creante si datorii la cost amortizat	Valoare contabila totala	Valoare justa
Active						
Numerar si conturi curente	-	-	-	1.412.115	1.412.115	1.412.115
Credite si avansuri acordate bancilor	-	33.038.116	-	-	33.038.116	33.038.116
Credite si avansuri acordate clientilor	-	80.863.535	-	-	80.863.535	80.863.535
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	290.986.997	-	-	-	290.986.997	291.252.651
- emise de Ministerul Finantelor	244.768.488	-	-	-	244.768.488	245.011.956
- emise de Primaria Municipiului Bucuresti	46.218.509	-	-	-	46.218.509	46.240.695
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	103.445.488	-	103.445.488	103.445.488
Total active financiare	290.986.997	113.901.651	103.445.488	1.412.115	509.746.251	510.011.907
Datorii						
Datorii fata de clientela	-	-	-	435.132.201	435.132.201	435.132.201
Alte datorii	-	-	-	2.381.798	2.381.798	2.381.798
Total datorii financiare	-	-	-	437.513.999	437.513.999	437.513.999

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Banca prezinta valoarea justa a instrumentelor financiare folosind una din urmatoarele metode de ierarhizare ce reflecta importanta datelor folosite in realizarea acestor masuratori:

- Nivelul 1: Cotatii de pe o piata activa pentru instrumente similare;
- Nivelul 2: Tehnici de evaluare bazate pe date observabile direct sau indirect. Aceasta categorie include instrumente evaluate folosind: cotatii de pe o piata activa pentru instrumente similare; cotatii de piata pentru instrumente similare de pe pietele care sunt considerate mai putin active; sau alte tehnici de evaluare unde datele semnificative pot fi direct sau indirect observate in datele de pe piata;
- Nivelul 3: Tehnici de evaluare bazate pe date care nu pot fi observate in piata. Aceasta categorie include toate instrumentele a caror metoda de evaluare nu include date observabile si datele neobservabile au o influenta semnificativa asupra evaluarii instrumentului. Aceasta categorie include instrumente care se evalueaza pe baza unor cotatii de piata pentru instrumente similare unde ajustari neobservabile sau presupuneri sunt necesare pentru a reflecta diferenta dintre instrumente.

La 31 decembrie 2019 si la 31 decembrie 2018, valorile juste ale activelor si datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justa se prezinta astfel:

31 decembrie 2019

In RON	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active			
Numerar si conturi curente numerar	1.040.802	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	18.002.271	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	-	-	63.160.396
Titluri de valoare la cost amortizat din care:			
-Titluri de stat emise de Ministerul Finantelor	-	197.721.902	-
-Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti	-	46.443.294	-
Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	71.790.262	-	-
Datorii			
Depozite atrase de la clienti	-	-	323.637.985
Alte datorii	-	-	1.870.033

31 decembrie 2018

In RON	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active			
Numerar si conturi curente numerar	1.412.115	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	20.791.241	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	-	-	80.882.921
Titluri de valoare detinute pana la scadenta din care:			
-Titluri emise de Ministerul Finantelor	245.011.956	-	-
-Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti	-	46.240.695	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	103.445.488	-	-
Datorii			
Depozite atrase de la clienti	-	-	435.132.201
Alte datorii	-	-	2.381.798

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

7. VENITURI NETE DIN DOBANZI

In RON	2019	2018
Venituri din dobanzi		
Conturi curente si depozite la banci	998.671	471.397
Efecte publice si valori similare, obligatiuni si alte titluri cu venit fix	11.004.577	13.202.407
Venituri din dobanzi aferente creditelor	4.870.967	5.850.738
Total venituri din dobanzi	16.874.215	19.524.542

Veniturile din dobanzi aferente creditelor depreciate recunoscute in 2019 sunt in valoare de 19.374 RON (48.767 RON la 31 decembrie 2018).

In RON	2019	2018
Cheltuieli cu dobanzile		
Cheltuieli cu dobanzile aferente depozitelor clientilor	5.485.254	7.928.028
Alte cheltuieli cu dobanzile	1.556	119.218
Total cheltuieli cu dobanzile	5.486.810	8.047.246
Venituri nete din dobanzi	11.387.405	11.477.296

8. VENITURI NETE DIN COMISIOANE

Venituri din taxe si comisioane	2019	2018
Comisioane deschidere contracte de economisire-creditare (i)	-	10.276
Alte comisioane (comisioane de administrare cont, comision rezilierii, etc.)(ii)	1.972.127	3.661.876
Total venituri din taxe si comisioane	1.972.127	3.672.152

Cheltuieli cu taxe si comisioane	2019	2018
Comisioane aferente activitatii de distributie a contractelor de economisire-creditare	3.137	2.335
Comisioane aferente platilor	132.588	148.556
Alte comisioane (iii)	101.067	-
Total cheltuieli cu taxe si comisioane	236.792	150.891
Venituri nete din taxe si comisioane	1.735.335	3.521.261

- i) In anul 2019, nu s-au inregistrat comisioane de deschidere, ca urmare a suspendarii activitatii de vanzare de contracte noi de economisire.
- ii) Comisioanele de administrare a conturilor au scazut semnificativ in anul 2019 ca urmare a diminuarii stocului de contracte de economisire creditare active prin cresterea rezilierilor si repartizarilor.
- iii) Aceasta pozitie include comisionul de neutilizare aferent liniei de finantare.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

9. CHELTUIELI SALARIALE

In RON	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cheltuieli cu salariile personalului	8.364.411	7.994.981
Cheltuieli privind pensiile	47.276	48.675
Cheltuieli cu tichetele de masa si alte taxe	167.370	172.529
Total	<u>8.579.057</u>	<u>8.216.185</u>

La 31 decembrie 2019 Banca avea 54 salariatii (31 decembrie 2018: 60). Numarul mediu de salariatii in cursul anului 2019 a fost de 50 (2018: 60).

Numarul angajatilor cu norma redusa de munca a fost de 3 (31 decembrie 2018: 3).

Cheltuielile cu salariile administratorilor in anul 2019 au fost de 2.322.063 RON (2018: 1.902.006 RON), incluse in cheltuielile cu salariile personalului.

10. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In RON	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cheltuieli cu publicitatea	51.580	50.113
Chirie sediu (i)	688.888	802.826
Alte cheltuieli administrative cu sediul	476.345	450.401
Cheltuieli IT si de comunicatii (ii)	2.622.104	2.423.057
Cheltuieli cu onorariile de audit si consultanta fiscala (iii)	294.110	444.362
Cheltuieli cu taxe si impozite	409.998	426.629
Cheltuieli cursuri de pregatire profesionala	40.951	29.204
Cheltuieli cu deplasarile personalului	120.273	145.739
Contributia la Fondul de Garantare al Depozitelor in Sistemul Bancar (iv)	767.452	280.507
Pierderi / (Castiguri) nete din cedarea imobiliarilor corporale	(2.830)	11.813
Alte cheltuieli de exploatare (iv)	41.750.783	932.946
Total	<u>47.219.654</u>	<u>5.997.597</u>

i) Cheltuielile cu chiriile sunt in legatura cu chiria sediului in care Banca isi desfasoara activitatea. Banca a renegotiat contractul de inchiriere pentru sediu, acesta fiind incheiat pe o perioada de 1 an. Astfel acest contract nu intra in sfera IFRS 16. Contractul de inchiriere aferent sediului de rezerva a fost inclus insfera IFRS 16, ceea ce a dus la scaderea cheltuielilor de chirie. Impactul aplicarii IFRS 16 este detaliat in Nota 10.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

10. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE (continuare)

Impactul aplicarii IFRS 16 la 1 ianuarie 2019, este urmatorul:

	<u>Cladiri</u>	<u>Alte active</u>
Activ aferent drept utilizare (RON)	-	182.588
Datorii contract leasing (EUR)	-	39.442

(ii) Cheltuielile IT si de comunicatii includ: cheltuieli de mentenanta pentru aplicatiile IT interne de core banking (2019: 1.655.900 RON; 2018: 1.450.262 RON) si alte aplicatii informatice (2019: 433.292 RON; 2018: 207.919 RON) precum si cheltuieli de comunicatii ce cuprind in principal convorbirile telefonice (2019: 61.681 RON; 2018: 66.693 RON) si serviciile Reuters (2019: 113.235 RON; 2018: 112.100 RON).

(iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se impart in: cheltuieli cu auditul statutar (2019: 88.218 RON; 2018: 86.947 RON); alte cheltuieli de audit (2019: 140.112 RON; 2018: 197.124 RON) si alte cheltuieli de consultanta in suma de 65.780 RON(2018:160.291). Sumele includ TVA.

(iv) Cheltuiala cu contributia la Fondul de Garantare a Depozitelor in sistemul bancar este recunoscuta integral in anul in care este efectuata plata.

(v) Alte cheltuieli de exploatare contin alte cheltuieli administrative care nu au fost detaliate in liniile de mai sus, cum ar fi: servicii de call-center pentru clienti 2019: 84.367 RON (2018: 105.451 RON) si cheltuieli cu asigurarile pentru activele Bancii si a personalului 2019: 36.267 RON (2018: 37.321 RON) precum si provizionul constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi in suma de 40.685.578 RON. Provizionul a fost calculat in baza unor scenarii posibile privind prima de stat si penalitatile de returnat la bugetul de stat, ponderate cu probabilitatea de realizare precum si cu probabilitatea de a recupera sumele platite necuvenit de la clienti. Mai multe informatii despre acest litigiu sunt prezentate in Nota 27.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

11. CHELTUIALA SI VENITUL CU IMPOZITUL PE PROFIT

Elementele de cheltuieli cu impozitul pe profit sunt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cheltuiala cu impozit profit curent conform legislatiei fiscale	-	146.999
Cheltuiala / (Venitul) cu Impozit amanat referitor la generarea diferentelor temporare	<u>(131.499)</u>	<u>(63.950)</u>
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit raportata in contul de profit sau pierdere	<u>131.499</u>	<u>83.049</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Profit / (pierdere) contabila inainte de impozitare	(44.546.852)	301.359
Impozit la cota statutara de 16%	-	48.217
Impozit pe profit amanat aferent pierderii reportate nerecunoscut in perioada	-	-
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile, veniturilor neimpozabile si altor diferente permanente <i>din care:</i>	40.820.775	742.383
<i>Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile</i>	41.585.578	1.140.250
<i>Cheltuieli nedeductibile din amortizare</i>	101.278	121.014
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe profit, sponsorizari etc)</i>	152.747	408.611
<i>Venituri neimpozabile din provizioane</i>	(1.225.298)	(916.983)
<i>Alte sume neimpozabile</i>	-	20.000
Profit fiscal	(3.726.077)	1.043.742
Impozit la cota statutara de 16%	-	146.999
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul in profit	<u>-</u>	<u>146.999</u>

Principalele venituri neimpozabile sunt veniturile din reluarea provizioanelor care anterior au fost cheltuieli nedeductibile in valoare de 1.225.298 RON (2018: 916.983 RON).

Principalele cheltuieli nedeductibile sunt cele pentru constituirea de provizioane in valoare de -41.585.578 RON (2018: -1.140.250 RON) din care:

- provizioane pentru cheltuieli de personal in suma de 880.000 RON (2018: 1.000.000 RON),
- alte provizioane pentru cheltuieli diverse in suma de 20.000 RON (2018: 20.000 RON),
- cheltuieli din amortizare 101.278 RON (2018: 121.014 RON), precum si alte cheltuieli nedeductibile impozitul pe profit si cotizatii care depasesc limitele prevazute de legislatia fiscala, de 152.747 RON (2018: 408.611 RON).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

12. NUMERAR SI CONTURI CURENTE

In RON	<u>31 decembrie 2019</u>	<u>31 decembrie 2018</u>
Numerar in casierie	7.371	6.206
Conturi curente la Banca Nationala a Romaniei (i)	804.386	610.906
Conturi curente la alte banci (ii)	35.647	41.261
Decontari in tranzit (iii)	193.398	753.742
Total	<u>1.040.802</u>	<u>1.412.115</u>

(i) Soldul conturilor curente la Banca Nationala a Romaniei reprezinta fondurile care nu au fost plasate la sfarsitul zilei bancare.

(ii) Conturile curente deschise la alte banci sunt la dispozitia imediata a Bancii si sunt nerestricionate.

(iii) Decontari in tranzit include soldul contului colector. In contul colector de la Raiffeisen Bank sunt cuprinse sumele incasate de catre Banca in ultima zi lucratoare a anului, aferente contractelor de economisire-creditare incheiate cu clientii.

13. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE BANCILOR

Creditele si avansurile acordate bancilor sunt la dispozitia imediata a Bancii si nu sunt grevate de sarcini. La 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 erau in sold depozite la termen la urmatoarele banci:

	<u>31 decembrie 2019</u>
Banca Comerciala Romana SA	15.002.125
Banca Transilvania SA	3.000.158
Total	<u>18.002.283</u>

	<u>31 decembrie 2018</u>
Banca Comerciala Romana SA	13.000.722
CEC Bank SA	20.037.500
Total	<u>33.038.222</u>

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Credite garantate cu ipoteca, din care:	42.638.356	51.348.243
Credite Intermediare	248.455	2.408.359
Credite Locative	10.605.812	11.512.937
Credite Anticipate	9.786.209	13.097.685
Credite Directe	21.997.880	24.329.262
Credite garantate cu alte garantii sau negarantate, din care:	22.579.471	30.309.187
Credite Intermediare	383.026	7.056.444
Credite Locative	16.641.779	14.866.199
Credite Anticipate	5.554.666	8.386.544
Total credite inainte de ajustarile pentru deprecierea creditelor	65.217.827	81.657.430
Ajustari specifice riscului de credit	(2.057.431)	(793.895)
Credite si avansuri acordate clientilor la valoare neta	63.160.396	80.863.535

- ri

31 decembrie 2019

In RON	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	din care POCI stadiul 2	din care POCI stadiul 3	Total
Credite si avansuri acordate clientilor evaluate la cost amortizat						
Cienti retail						
Negarantat	21.515.995	415.886	647.589	-	-	22.579.470
Garantat	40.407.033	646.441	1.584.883	-	-	42.638.357
Total expunere bruta	61.923.029	1.062.328	2.232.472	-	-	65.217.829
Ajustari pentru pierderi asteptate	431.330	31.539	1.594.562	-	-	2.057.431
Expunere neta	61.491.698	1.030.788	637.910	-	-	63.160.396

31-Dec-18

In RON	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	din care POCI stadiul 2	din care POCI stadiul 3	Total
Credite și avansuri acordate clienților evaluate la cost amortizat						
Cienti retail						
Negarantat	29.391.945	601.938	315.304	0	0	30.309.187
Garantat	49.184.377	1.431.514	732.353	0	0	51.348.244
Total expunere bruta	78.576.322	2.033.452	1.047.657	0	0	81.657.431

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Ajustări pentru pierderi asteptate	462,762	43,232	287,901	0	0	793,896
Expunere neta	78,113,560	1,990,219	759,756	0	0	80,863,535

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR (continuare)

Credite ne-garantate, miscare expunere bruta credite si avansuri acordate clientilor

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 31 decembrie 2018	29.391.945	601.938	315.304	30.309.187
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	586.058	-	-	586.058
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(1.388.470)	-	(12.598)	(1.401.068)
Transfer in Stadiul 1	306.766	(278.808)	(27.958)	-
Transfer in Stadiul 2	(221.732)	221.732	-	-
Transfer in Stadiul 3	(648.696)	(21.935)	670.631	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	44.220	10.307	(224.663)	(170.136)
Impactul modificarii expunerii datorat schimbarilor in metodologie	(6.554.097)	(113.586)	(4.753)	(6.672.436)
Write-off	-	(3.763)	(68.373)	(72.136)
Total expunere bruta la 31 decembrie 2019	21.515.995	415.886	647.589	22.579.470

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 1 Ianuarie 2018	39.997.521	402.817	818.380	41.218.719
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	525.100	-	-	525.100
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	-10.625.858	-136.626	-233.954	-10.996.437
Transfer in Stadiul 1	579.765	-361.930	-217.835	-0
Transfer in Stadiul 2	-697.110	726.897	-29.787	-0
Transfer in Stadiul 3	-328.799	-21.273	350.072	-
Write-off	-58.675	-7.948	-371.571	-438.194
Total expunere bruta la 31 Decembrie 2018	29.391.945	601.938	315.304	30.309.187

Credite ne-garantate, miscare pierderi asteptate credite si avansuri acordate clientilor

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2018	322.626	24.918	176.454	523.998
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	7.889	-	-	7.889
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(15.240)	-	(9.159)	(24.399)
Transfer in Stadiul 1	30.453	(11.463)	(18.990)	-
Transfer in Stadiul 2	(2.440)	2.440	-	-
Transfer in Stadiul 3	(7.092)	(801)	7.893	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(26.117)	9.817	415.527	399.227
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	(24.299)	(3.271)	31.382	3.812
Sume din write-off	-	(120)	(51.049)	(51.169)
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2019	285.780	21.521	552.057	859.358

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 1 Ianuarie 2018	413.680	15.900	601.678	1.031.258
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	5.829	-	-	5.829
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	- 198.673	- 11.818	118.632	- 91.859
Transfer in Stadiul 1	170.980	- 14.413	- 156.568	-
Transfer in Stadiul 2	- 7.152	27.010	- 19.858	-
Transfer in Stadiul 3	- 3.362	- 780	4.141	-
Recuperari	-	16.965	-	16.965
Sume din write-off	- 58.675	- 7.948	- 371.571	- 438.194
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 Decembrie 2018	322.626	24.918	176.454	523.998

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR (continuare)

Credite garantate, miscare expunere bruta credite si avansuri acordate clientilor:

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 1 ianuarie 2019	49.184.377	1.431.514	732.353	51.348.244
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(2.392.931)	-	-	(2.392.931)
Transfer in Stadiul 1	1.134.939	(1.043.281)	(91.658)	-
Transfer in Stadiul 2	(610.451)	610.451	-	-
Transfer in Stadiul 3	(850.686)	(208.419)	1.059.105	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(376.648)	(144.059)	(77.238)	(597.945)
Impactul modificarii expunerii care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	(5.551.344)	235	(37.678)	(5.588.787)
Write-off	-	-	-	-
Total expunere bruta la 31 decembrie 2019	40.407.033	646.441	1.584.883	42.638.357

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 1 ianuarie 2018	59.962.256	1.125.851	1.249.741	62.337.848
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	- 10.496.498	- 202.935	- 290.171	- 10.989.604
Transfer in Stadiul 1	1.039.766	- 829.888	- 209.878	0
Transfer in Stadiul 2	- 1.120.361	1.338.486	- 218.125	0
Transfer in Stadiul 3	- 200.786	-	200.786	-
Write-off	-	-	-	-
	49.184.377	1.431.514	732.353	51.348.244

Credite garantate, miscare pierderi asteptate credite si avansuri acordate clientilor

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2018	140.136	18.315	111.447	269.897
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(6.618)	-	-	(6.618)
Transfer in Stadiul 1	28.577	(13.016)	(15.561)	-
Transfer in Stadiul 2	(2.274)	2.274	2.274	-
Transfer in Stadiul 3	(2.389)	(2.874)	5.263	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(27.272)	4.731	493.505	470.964
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	15.390	589	447.850	463.829
Sume din write-off	-	-	-	-
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2019	145.550	10.018	1.042.505	1.198.073

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 1 Ianuarie 2018	132.701	10.234	188.228	331.164
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	-23.293	- 9.087	-13.373	-45.752
Transfer in Stadiul 1	41.114	-7.498	-33.616	-
Transfer in Stadiul 2	-2.510	32.745	-30.235	-
Transfer in Stadiul 3	- 442	-	442	-
Recuperari	- 7.435	- 8.080	-	-15.515
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 Decembrie 2018	140.136	18.315	111.447	269.897

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

15. TITLURI DE VALOARE LA COST AMORTIZAT

Situatia titlurilor de valoare la cost amortizat este prezentata in tabelul de mai jos :

	2019	2018
Titluri de valoare la cost amortizat, din care:		
emise de Ministerul Finantelor(i)	242.200.573	291.044.788
emise de Primaria Municipiului Bucuresti	195.994.249	244.781.709
	46.206.324	46.263.079

La 31 decembrie 2019, investitiile in valori mobiliare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie cuprind titluri de stat emise de (i) Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 195.994.249 RON (31 decembrie 2018: 244.781.709 RON). De asemenea, Banca detinea obligatiuni emise de (ii) Municipiul Bucuresti in valoare de 46.206.324 RON (2018: 46.263.079 RON).

Titlurile de valoare aflate in portofoliul de investitii si detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie sunt instrumente exprimate in RON, avand cuponul fix cuprins intre 2,30% si 5,95% p.a. (31 decembrie 2018: 2,5% si 5,95% p.a.). Maturitatea initiala a acestor instrumente este intre 3 si 11 ani.

La 31 decembrie 2019, titluri de stat in valoare de 4.000.000 RON erau gajate de catre Banca in favoarea Bancii Nationale a Romaniei (31 decembrie 2018: 4.000.000 RON), in conformitate cu Regulamentul 3/2018 privind monitorizarea infrastructurilor pietei financiare si a instrumentelor de plata.

16. TITLURI DE VALOARE LA VALOAREA JUSTA PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

La 31 decembrie 2019, plasamentele in valori mobiliare detinute pentru vanzare cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 71.790.261 RON (31 decembrie 2018: 103.445.488 RON).

Titlurile de valoare clasificate ca disponibile pentru vanzare sunt instrumente exprimate in RON, cu o scadenta contractuala intre 3 si 8 ani si un randament cuprins intre 1,35% - 5,75% p.a. (2018: 0,73% - 5,75%).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

17. IMOBILIZARI CORPORALE

	In RON				
	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Drepturi de utilizare / IFRS 16	Total
Cost					
Sold la 1 ianuarie 2019	398.678	552.087	3.813.270	-	4.764.035
Achizitii	13.100	-	58.112	182.559	253.771
Iesiri	3.266	39.731	12.687	-	55.684
Sold la 31 decembrie 2019	408.512	512.356	3.858.695	182.559	4.962.122
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2019	333.199	507.090	3.111.720	-	3.952.009
Cheltuiala cu amortizarea	24.330	28.378	365.393	15.213	433.314
Iesiri	1.452	39.731	12.687	-	53.870
Sold la 31 decembrie 2019	356.077	495.737	3.464.426	15.213	4.331.453
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2019	65.479	44.997	701.550	-	812.026
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2019	52.435	16.619	394.269	167.346	630.669

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

17. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)

	In RON				
	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Drepturi de utilizare / IFRS 16	Total
Cost					
Sold la 1 ianuarie 2018	441.532	552.087	3.308.670	-	4.302.289
Achizitii	900	-	511.652	-	512.552
lesiri	43.754	-	7.052	-	50.806
Sold la 31 decembrie 2018	398.678	552.087	3.813.270	-	4.764.035
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2018	338.459	477.896	2.712.014	-	3.528.369
Cheltuiala cu amortizarea	31.523	29.194	399.706	-	460.423
lesiri	36.783	-	-	-	36.783
Sold la 31 decembrie 2018	333.199	507.190	3.111.720	-	3.952.009
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2018	103.073	74.191	596.656	-	773.920
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2018	65.479	44.997	701.550	-	812.026

Valoarea imobilizarii corporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de folosinta, este de 2.306.651 RON.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

18. IMOBILIZARI NECORPORALE

Aceasta categorie include aplicatii informatice folosite de Banca in activitatea curenta cat si licentele achizitionate.

In RON	<u>Total</u>
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2019	<u>18.010.459</u>
Achizitii	673.930
lesiri	225.878
Sold la 31 decembrie 2019	<u>18.458.511</u>
 Amortizare cumulata	
Sold la 1 ianuarie 2019	<u>17.472.382</u>
Cheltuiala cu amortizarea	371.216
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2019	<u>17.843.598</u>
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2019	<u>538.077</u>
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2019	<u>614.913</u>
In RON	<u>Total</u>
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2018	<u>18.010.459</u>
Achizitii	-
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2018	<u>18.010.459</u>
 Amortizare cumulata	
Sold la 1 ianuarie 2018	<u>17.027.241</u>
Cheltuiala cu amortizarea	445.141
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2018	<u>17.472.382</u>
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2018	<u>983.218</u>
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2018	<u>538.077</u>

Imobilizarile necorporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de functionare, sunt in valoarea de 13.396.280 RON.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

19. CREANTE PRIVIND IMPOZITUL CURRENT SI AMANAT

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Creante si (datorii) cu impozitul amanat inclus in bilant		
Pierdere fiscala reportata	-	-
Investitii financiare la valoarea justa	163.908	741.380
Imobilizari corporale	12.580	(88.698)
Imobilizari necorporale	-	-
Alte Provizioane	1.345.986	1.671.283
Diferente temporare nete	1.522.473	2.323.965
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat 16%	243.596	371.834
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat recunoscut in bilant	147.940	371.834
Venit din impozit pe profit amanat neinregistrata	95.656	-
Impozitul pe profit current datorat	-	146.999
Impozitul pe profit current achitat	-	512.066
Impozitul pe profit current de recuperate	365.067	365.067
Creanta / (Datorie) cu impozitul current si amanat recunoscut in bilant	513.007	736.901

Impozitul pe profitul amanat este calculat asupra diferentelor temporare care apar intre bazele de impozitare a activelor si pasivelor si valorile lor contabile din situatiile financiare.

Activul privind impozitul amanat este calculat in principal pentru diferenta temporara dintre valoarea contabila a imobilizarilor corporale si necorporale, deprecierea titlurilor disponibile pentru vanzare, precum si din cheltuielile nedeductibile privind constituirea de provizioane (a caror deductibilitate va fi acordata in anii urmatoari). Avand in vedere ca nu se previzioneaza obtinerea unui rezultat pozitiv in urmatoorii 3 ani, Banca nu recunoaste acest venit.

Activul privind impozitul pe profit curent se datoreaza faptului ca in cursul anului 2018 Banca a efectuat plati anticipate in contul impozitului pe profit la nivelul impozitului platit in anul anterior, rezultand la sfarsitul anului un impozit de recuperat, iar in anul 2019 Banca nu a mai obtinut profit ca urmare nu s-au putut recupera sumele platite in plus. Mai mult decat atat conform previziunilor, Banca nu estimeaza inregistrarea de rezultate pozitive in urmatoorii 3 ani.

20. ALTE ACTIVE

In RON	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Cheltuieli inregistrate in avans (i)	260.183	242.807
Debitori diversi	17.138	23.382
Alte active (ii)	161.853	467.275
Total alte active	439.174	733.464

- (i) Cheltuielile inregistrate in avans sunt formate in principal din cheltuieli cu servicii de mentenanta IT platite anual si cheltuieli de asigurare.
- (ii) Alte active constau in principal in stocuri materiale in suma de 76.891 RON, creante de recuperat de la Bugetul de Stat respectiv contravaloarea concediilor medicale suportate din FNUASS in suma de 70.577 RON.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

21. DATORII FATA DE CLIENTELA

In RON	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Depozite la termen (i)	258.621.277	371.193.063
Depozite colaterale (ii)	6.774.996	11.935.214
Alte datorii catre clientela (iii)	58.241.712	52.003.924
Total	323.637.985	435.132.201

- (i) Depozitele la termen reprezinta depuneri ale clientilor efectuate in baza contractelor de economisire-creditare, avand o dobanda intre 1,5% - 3% si un termen mediu de repartizare mai mare de 5 ani conform Conditiiilor Generale ale contractelor de economisire – creditare ale Bancii.

Depozitele de la clienti au fost clasificate ca depozite la termen cu o maturitate initiala mai mare de 5 ani. Depozitele sunt denumite in RON. Incepand cu 9 aprilie 2004 (data infiintarii) pana la 31 decembrie 2019 clientii Bancii au fost numai persoane fizice.

- (ii) Depozitele colaterale reprezinta depozite blocate si retinute ca si garantie in favoarea Bancii pentru creditele intermediare acordate clientilor. Prima de stat aferenta depunerilor efectuate de clienti in anul 2015, 2016, 2017 si 2018 solicitata de la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in suma de 124.838.255 RON, nu a fost incasata.
- (iii) Alte datorii catre clientela sunt constituite in principal din:
- sume primite de la clienti, in avans, destinate rambursarii ratelor de credit la data scadentei acestora, in suma de 1.299.446 RON (31 decembrie 2018: 1.324.581 RON) ;
 - sume incasate de la clientela pentru care contractele de economisire - creditare sunt in curs de procesare si validare, in suma de 297.061 RON (31 decembrie 2018: 1.162.500 RON);
 - sume datorate clientilor ca urmare a procesului de alocare fara credit sau a rezilierii contractului, in curs de decontare, in suma de 56.296.289 RON (31 decembrie 2018: 48.913.961 RON).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

22. ALTE DATORII

In RON	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Comisoane datorate agentilor de vanzari si brokerilor (i)	7.549	13.942
Creditori diversi (ii)	140.270	49.874
Alte provizioane (iii)	49.416.413	8.888.357
Cheltuieli de platit (facturi nesosite)	496.926	623.407
Alte datorii catre bugetul Statului (iv)	909.449	1.069.838
Alte datorii (v)	1.165.479	164.490
Total	52.136.086	10.809.908

- i) Comisiunile datorate agentilor de vanzari si brokerilor reprezinta sume de platit agentilor pentru intermedierea contractelor de credit;
- ii) Datoriile catre creditori diversi reprezinta datoriile curente ale Bancii fata de furnizori diversi de materiale si servicii, privind activitatea Bancii in 2019 si care urmeaza a se plati in 2020;
- iii) Alte provizioane reprezinta in principal provizionul aferent litigiului cu Curtea de Conturi in suma de 47.904.913 RON (2017 :7.217.073 RON) dar si datorii aferente anului 2019 fata de salariati si care urmeaza a se plati in 2020 (880.000 RON), provizion pentru impozitul pe venit aferent primelor de stat platite de Banca din fonduri proprii (201.906 RON). Detalii privind stadiul litigiului cu Curtea de Conturi precum si metodologia de calcul a provizionului sunt prezentate in Nota 27
Provizionul este constituit din suma aferenta unui potential prejudiciu reprezentand prime de stat care conform deciziei Curtii de Conturi ar fi fost platite necuvenit si dobanzi si penalitati aferente acestora, ponderata cu probabilitatea de pierdere a litigiului precum si cu procentul estimat de catre Banca de a recupera de la clienti sumele respective.
- iv) Datoriile catre bugetul Statului sunt formate din taxele si contributiile salariale aferente lunii decembrie 2019.
- v) Alte datorii includ prima de stat aferenta contractelor reziliate, prima care este in curs de clarificare (daca se cuvine clientilor sau se va returna catre bugetul statului) pana la finalizarea litigiului, . Cresterea semnificativa fata de anul anterior sae datoreaza cresterii volumului contractelor reziliate.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

23. ANALIZA PE MATURITATI A ACTIVELOR SI PASIVELOR

La data de 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018, activele si pasivele Bancii erau impartite in functie de perioada in care se asteapta sa fie recuperate sau decontate, astfel:

31 decembrie 2019

	<i>In RON</i>		
	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Nota			
Active			
Numerar si echivalente de numerar	1.040.802	1.040.802	-
Credite si avansuri acordate bancilor	18.002.271	18.002.271	-
Credite si avansuri acordate clientilor	63.160.396	316.292	62.844.104
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	242.144.467	112.067.324	130.077.143
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	71.790.262	71.790.262	-
Imobilizari corporale	630.669	-	630.669
Imobilizari necorporale	614.913	-	614.913
Creante privind impozitul amanat	147.940	-	147.940
Alte active	439.174	439.174	-
Total active	398.335.961	203.656.125	194.314.769
Datorii			
Depozite atrase de la clienti	323.637.985	252.229.126	71.408.859
Datorii privind impozitul curent	-	-	-
Alte datorii	52.136.086	52.136.086	-
Total datorii	375.774.071	304.365.212	71.408.859
Surplus / (deficit)	22.561.890	(100.344.020)	122.905.910

**Note la situatiile financiare
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

23. ANALIZA PE MATURITATI A ACTIVELOR SI PASIVELOR (continuare)

31 decembrie 2018

	In RON		
	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Active			
Numerar si conturi curente	1.412.115	1.412.115	-
Credite si avansuri acordate bancilor	33.038.116	33.038.116	-
Credite si avansuri acordate clientilor	80.863.535	517.449	80.346.086
Titluri de valoare la cost amortizat	290.986.997	81.266.903	209.720.094
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	103.445.488	103.445.488	-
Imobilizari corporale	812.086	-	812.086
Imobilizari necorporale	538.077	-	538.077
Creante privind impozitul amanat	736.901	-	371.834
Alte active	733.464	733.464	-
Total active	512.566.719	220.413.535	291.788.117
Datorii			
Depozite atrase de la clienti	435.132.201	273.279.186	161.853.015
Datorii privind impozitul curent	-	-	-
Alte datorii	10.809.908	10.809.908	-
Total datorii	445.942.109	284.089.094	161.853.015
Surplus / (deficit)	66.624.610	(63.310.492)	129.935.102

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

24. CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS

Capitalul social al Bancii este format din 136.536 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune (31 decembrie 2019: 136.536 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune). Toate actiunile emise sunt platite integral.

La data de 12 iulie 2019 a avut loc schimbarea structurii actionariatului Bancii, Raiffeisen Bank Romania S.A devenind actionar majoritar prin achizitia pachetului majoritar de actiuni de la ceilalti actionari respectiv 45.500 de actiuni de la Bausparkasse Schwaebisch Hall AG si 45.535 actiuni de la Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft GmbH. Al doilea actionar Doamna Elena Cioana a achizitionat o actiune de la Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft GmbH.

La 31 decembrie 2019, actionarii Bancii erau urmatoarii:

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	136.535	131.073.600	99,9993%
Elena Cioana	1	960	0,0007%
Total	136.536	131.074.560	100,000%

La 31 decembrie 2018, actionarii Bancii erau urmatoarii:

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft GmbH (Austria)	45.536	43.714.560	33,350%
Bausparkasse Schwaebisch Hall AG (Germania)	45.500	43.680.000	33,325%
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	45.500	43.680.000	33,325%
Total	136.536	131.074.560	100,000%

25. TRANZACTII CU PARTILE AFLATE IN RELATII SPECIALE

Partile sunt considerate a avea o relatie speciala daca una dintre ele are capacitatea de a o controla pe cealalta sau de a exercita o influenta importanta in ceea ce priveste luarea deciziilor operationale sau financiare. Pentru determinarea tipului de relatie se ia in considerare substanta acesteia si nu forma legala.

Un numar de tranzactii cu entitati aflate in relatii speciale au avut loc in cursul normal al derularii operatiunilor. Aceste tranzactii au fost incheiate pe baza de contracte comerciale in conditiile de pret ale pietei.

Banca prezinta ca parti aflate in relatii speciale, in afara de actionarii sai, urmatoarele companii: Raiffeisen Info Consult, CRISP si Raiffeisen Broker de Asigurare – Reasigurare, deoarece are actionariat comun cu fiecare dintre acestea, facand parte din grupul Raiffeisen Bank International AG din care face parte si Banca.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

25. TRANZACTII CU PARTILE AFLATE IN RELATII SPECIAL (continuare)

La 31 decembrie 2019, Banca inregistra urmatoarele solduri si tranzactii cu partile aflate in relatii speciale:

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilant						
Numerar si echivalente numerar	229.045	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	-	-	-	-	2.911	5.362
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Alte datorii	404.817	-	-	53	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	-	-	-	-	-	-

Alte datorii reprezinta servicii prestate sau refacturate de catre Raiffeisen Bank pentru care nu s-au primit inca facturile din care: utilitati si alte cheltuieli legate de spatiu in suma de 199.870 lei (2018 : 265.824 lei), datorii din operatiuni de leasing in suma de 167.775 lei (2018 : 0).

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere						
Cheltuieli IT si de comunicatii	145.981	10.232	425.649	85.700	-	-
Venituri din dobanzi	43.493	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	140.019	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioane	7.549	562	-	-	-	-
Alte cheltuieli	1.332.919	-	120.776	-	45.466	47.100

Alte cheltuieli cuprind in principal cheltuielile cu chiria sediului Bancii 688.887 RON (2018: 700.990 RON) si cheltuielile de functionare: 406.580 RON (2018: 450.401 RON) refacturate de catre Raiffeisen Bank, precum si cheltuielile cu servicii IT prestate de Raiffeisen Info Consult in suma de 120.776 lei (2018 : 0)

La 31 decembrie 2018, Banca inregistra urmatoarele solduri si tranzactii cu partile aflate in relatii speciale:

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilant						
Numerar si echivalente numerar	793.645	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	-	-	-	-	2.911	5.612

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Alte datorii	265.824	-	-	61	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	-	-	-	-	-	-

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

25. TRANZACTII CU PARTILE AFLATE IN RELATII SPECIAL (continuare)

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere						
Cheltuieli IT si de comunicatii	218.614	2.021	327.691	85.700	-	-
Venituri din dobanzi	8.336	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	141.596	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioane	18.822	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli	1.318.817	-	-	-	37.741	48.675

Cheltuielile cu comisioanele sunt reprezentate de comisioanele platite catre Raiffeisen Bank pentru intermedierea contractelor de creditare. Aceste comisioane sunt formate in principal din comisioane de baza si comisioane de calitate (2019: 3.137 RON; 2018: 13.942 RON).

Compensatii acordate personalului cheie

Compensatiile acordate personalului cheie sunt prezentate in cele ce urmeaza :

	2019	2018
Beneficii pe termen scurt ale angajatilor	2.322.063	1.902.005
Alte beneficii pe termen lung	-	-
Plata pe baza de actiuni	-	-
Total compensatii	2.322.063	1.902.005

26. REZERVE

La 31 decembrie 2019 si la 31 decembrie 2018, rezervele Bancii cuprindeau:

In RON	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Rezerva legala	646.166	646.166
Fondul special pentru bancile de economisire-creditare	5.370.972	5.370.972
Total	6.017.138	6.017.138
Rezerva din valoarea justa a investitiilor disponibile spre vanzare	(134.488)	(618.620)
Total	5.882.650	5.398.518

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi (RON), daca nu este specificat altfel)

27. DATORII CONTINGENTE

In 2015, Curtea de Conturi (denumita in continuare "CdC") a efectuat o misiune de audit la Aedificium Banca pentru Locuinte. Ca urmare a misiunii, Curtea de Conturi sustine ca au fost identificate o serie de deficiente, majoritatea intemeiate pe o interpretare diferita a prevederilor legale aplicabile.

In data de 10 decembrie 2015, CdC a emis Decizia nr 18, prin care a reiterat cele constatate in Raportul initial si a dispus ca Banca sa stabileasca intinderea exacta a prejudiciului.

In data de 31 decembrie 2015, Aedificium Banca pentru Locuinte a contestat acesta decizie, contestatia fiind respinsa de catre Comisia de Solutionare a Reclamatiiilor din cadrul CdC, prin Incheierea nr 3/29.06.2016, mentinand in vigoare Decizia nr 18.

Ca urmare, Banca a initiat doua actiuni in justitie la Curtea de Apel, Sectia VIII Adimistrativ si Fiscal, dupa cum urmeaza :

- Cererea de suspendare a Deciziei nr 18/2015 – admisa de Curtea de Apel Bucuresti in data de 22 august 2016- astfel ca efectele Deciziei nr 18/2015 sunt suspendate. CdC a contestat aceasta Decizie. ABL a castigat acest litigiu prin respingerea de catre Inalta Curte de Casatie si Justitie a recursului formulat de catre Curtea de Conturi, printr-o decizie definitiva.
- O actiune in anulare a Deciziei CdC – primul termen stabilit la data de 11 noiembrie 2016 a fost amanat succesiv, pana la data de 27 ianuarie 2017, cand Curtea de Apel a inchis dezbaterile si a amanat decizia de trei ori pana la data de 3 martie 2017.

La data de 3 martie 2017, Curtea de Apel a admis in parte actiunea Bancii, respectiv 6 din cele 7 masuri dispuse in Raportul initial al CdC au fost anulate. Prejudiciul aferent masurii respinse este estimat preliminar de catre CdC la valoarea de 7,2 milioane RON reprezentand prima de stat primita de la bugetul de stat aferenta sumelor platite de catre clienti in contul comisionului de deschidere.

Curtea de Conturi a formulat recurs impotriva sentintei pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, litigiul fiind pe rolul ICCJ, suspendat datorita pandemiei si starii de urgenta instituita prin Decretul Prededintelui nr. 195/2020.

Pentru punctul pierdut (masura II.5 din RaportulCdC referitoare la includerea in calculul primei de stat a sumelor platite de catre client in contul comisionului de deschidere) Banca a formulat recurs impotriva sentintei pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in dosarul nr. 5125/2/2016 considerand ca exista sanse sa obtina o hotarare pozitiva. Curtea de Conturi a formulat deasemenea recurs impotriva sentintei pronuntata de Curtea de apel Bucuresti, litigiul fiind pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie. In continuare, atat ABL cat si CdC au formulat recurs la Inalta Curte de Casatie si Justitie impotriva sentintei pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, iar dosarul se afla pe rolul Inaltei Curti de Casatie si Justitie. Termenul fixat initial pentru data de 2 aprilie 2020 a fost amanat ca urmare a pandemiei Covid-19, urmand ca noul termen sa fie comunicat dupa incetarea starii de urgenta si reluarea activitatii instantelor. In acest context estimam ca cel mai probabil nu vom avea o solutie definitiva a litigiului in cursul anului 2020.

Avand in vedere aceste incertitudini, la data de 31 decembrie 2019, Banca a constituit un provizion in valoare de 47,903 mii RON (2018: RON 7,217 mii RON), care reprezinta valoarea diferitelor scenarii (cu privire la returnarea primelor si a penalitatilor), ponderate cu probabilitatile asociate lor.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

28. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

i) In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta nr 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, dupa incheierea anului calendaristic, Banca are obligatia de a solicita Ministerului Dezvoltarii Regionale Administratiei Publice si Fondurilor Europene necesarul de prima de stat corespunzator depunerilor efectuate de clientii sai in cursul anului trecut.

Suma oficiala solicitata, pentru depunerile de pana la data de 31 decembrie 2019 este de 11.553.683 RON (2018: 18.649.634 RON).

ii) La 13 martie 2020 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a aprobat majorarea capitalului social, cu 15 milioane RON impreuna cu contractarea unui imprumut subordonat in valoare de 12 milioane RON de la Raiffeisen Bank SA, in vederea reintregirii fondurilor proprii, diminuate semnificativ in urma inregistrarii unui provizion aferent litigiului cu Curtea de Conturi in contul de profit si pierderi aferent anului 2019, care a dus la scaderea indicatorilor prudentiali de adecvare a capitalului sub nivelul reglementat.

iii) Inceputul epidemiei de Coronavirus

Ulterior datei de 31 decembrie 2019, un numar mare de tari de pe glob, inclusiv Romania au fost afectate de aparitia unei epidemii numita – COVID 19. Exista o gama larga de scenarii rezonabile care pot fi luate in considerare in unele dintre acestea se asteapta un impact asupra capacitatii clientilor institutiilor bancare, de a-si rambursa datoriile. Nivelul ridicat de incertitudine cauzat de epidemie va duce la un mediu de piata volatil in urmatoarele luni.

In luna martie 2020 Guvernul României a emis ordonanța de urgență nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancale anumitor categorii de debitori. Prin intermediul acestei ordonante, anumite categorii de debitori sunt eligibili (la cerere) pentru amânarea la plată cu pana la 9 luni, dar nu mai tarziu de 31 Decembrie 2020. Evaluarea managementului este ca masurile luate de autoritati in 2020 reprezinta un eveniment ulterior care nu ajusteaza rezultatul exercitiului financiar si nu ar trebui sa fie reflectat in evaluarea activelor si pasivelor Bancii la 31 decembrie 2019. Nivelul ridicat de incertitudini datorat rezultatului imprezvizibil al acestei boli face dificila estimarea efectelor financiare ale epidemiei la acest moment

Banca monitorizeaza impactul actual si potential al Covid-19, in masura posibilitatilor, pe baza unei evaluari calitative si cantitative, a activitatilor sale comerciale, a situatiei financiare si a performantei economice, cu accent pe actiunile de atenuare a riscului de credit, riscul de lichiditate si a riscului operational. Cateva dintre consecinte ar putea fi:

Inrautatarea factorilor macroeconomici, care au un impact potential asupra veniturilor populatiei; Necesitatea de a implementa perioade de gratie pentru creditele acordate clientilor conform Ordonantei de urgenta numarul 37/ 2020 si a normelor metodologice aferente si / sau masurile legale / schemele de sprijin adoptate de autoritati (locale si / sau europene);

Din punct de vedere al lichiditatii si al operatiunilor, Banca a implementat masuri pentru a reduce impactul COVID-19 asupra activitatilor sale si pentru a asigura continuitatea acestora. Din punct de vedere operational, banca a implementat munca la distanta, acolo unde exista posibilitatea, iar in ceea ce priveste lichiditatea, institutia dispune de o structura solida de finantare exclusiv din partea actionarului, si a beneficiat deja de o crestere de capital social si de un imprumut subordonat in luna martie 2020.

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 27 aprilie 2020 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte


Aedificium
Banca pentru
Locuințe S.A.


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

