



Situatii Financiare

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

31 decembrie 2020

Situatii financiare

Intocmite in conformitate cu

**Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana
la 31 decembrie 2020**

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 - 75



Ernst & Young Assurance Services SRL
Bucharest Tower Center Building, 21st Floor
15-17 Ion Mihalache Blvd., District 1
011171 Bucharest, Romania

Tel: +40 21 402 4000
Fax: +40 21 310 7193
office@ro.ey.com
ey.com

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre actionarii Aedificium Banca pentru Locuinte S.A.

Raport asupra auditului situatiilor financiare

Opinia

Am auditat situatiile financiare ale Aedificium Banca pentru Locuinte S.A. („Banca”) cu sediul social in Calea Floreasca, nr. 246D, etajul 6, zona A, sector 1, Bucuresti, Romania, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 16324968, care cuprind cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2020, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte informatii explicative.

In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela si justa a pozitiei financiare a Bancii la data de 31 decembrie 2020, ca si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie ale acesteia pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile si clarificarile ulterioare.

Bazele opiniei

Noi am efectuat auditul conform Standardelor Internationale de Audit (ISA), Regulamentului (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului din 16 aprilie 2014 („Regulamentul (UE) nr. 537/2014”) si Legii nr.162 /2017 („Legea 162/2017”). Responsabilitatile noastre conform acestor standarde sunt descrise mai detaliat in sectiunea „Responsabilitatile auditorului pentru auditul situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Banca conform Codului International de etica al profesionistilor contabili (inclusiv standardele internationale de independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), „conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul (UE) nr. 537/2014 si Legea 162/2017, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza pentru opinia noastra.

Evidentierea unor aspecte

Atragem atentia asupra Notei 1 la situatiile financiare, care indica faptul ca la 31 decembrie 2020 Banca are active nete negative. In conformitate cu cerintele Legii societatilor comerciale (Legea 31/1990 si modificarile ulterioare (art. 153.24)), daca o societate are active nete sub 50% din capitalul sau social, asa cum are banca, administratorii si actionarii sai trebuie sa ia masuri de remediere a acestei situatii. De asemenea, este indicat ca la 31 decembrie 2020, nivelul fondurilor proprii de 200 mii RON (afectat semnificativ de incertitudinile referitoare la provizionul pentru litigiul cu Curtea de Conturi) a scazut sub nivelul minim cerut de Banca Nationala a Romaniei, de 25.000 mii lei (Regulamentul BNR 5/2013 si modificarile ulterioare (articolul 249.4)).

Aceste conditii determina necesitatea de fonduri proprii suplimentare pentru a se asigura continuitatea activitatii Bancii, aport care a fost realizat in primul trimestru al anului 2021.

Opinia noastra nu este emisa cu rezerve in legatura cu acest aspect.

Aspecte cheie de audit

Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului desfasurat asupra situatiilor financiare in ansamblu, si in formarea opiniei noastre asupra acestora, si nu emitem o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

Pentru fiecare aspect de mai jos, am prezentat in acel context o descriere a modului in care auditul nostru a abordat respectivul aspect.

Am indeplinit responsabilitatile descrise in sectiunea „Responsabilitatile auditorului pentru auditul situatiilor financiare” din raportul nostru, inclusiv in legatura cu aceste aspecte cheie. In consecinta, auditul nostru a inclus efectuarea procedurilor proiectate sa raspunda la evaluarea noastra cu privire la riscul de erori semnificative in cadrul situatiilor financiare. Rezultatele procedurilor noastre de audit, inclusiv ale procedurilor efectuate pentru a aborda aspectele de mai jos, constituie baza pentru opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare anexate.

Aspecte cheie de audit

Provizioane pentru litigii si alte riscuri

Valoarea contabila a altor provizioane la 31 decembrie 2020 este de 92.371.388 RON.

Procesul de determinare a provizioanelor pentru litigii si alte riscuri este un proces de estimare ce implica in mare masura utilizarea rationamentului profesional si, de aceea, exista un risc inerent ca provizioanele inregistrate sa difere semnificativ de iesirile efective de resurse economice din anii ulteriori. Banca a inregistrat provizioane pentru litigii si alte riscuri, Nota 28 din situatiile financiare oferind mai multe informatii in legatura cu acest aspect.

Principalul aspect pentru care conducerea a utilizat rationamentul profesional este aferent litigiului cu Curtea de Conturi.

Avand in vedere incertitudinile inerente cu privire la rezultatul final al litigiului in curs, conducerea aplica rationament pentru a prezice rezultatului final al acestor litigii si foloseste pentru determinarea provizioanelor. Prin urmare, consideram ca aceasta zona reprezinta un aspect cheie de audit.

Procedurile de audit

Procedurile de audit efectuate au inclus, printre altele, o evaluare a guvernantei, a proceselor si a controalelor interne ale bancii cu privire la constituirea si evaluarea provizioanelor, precum si a ipotezelor conducerii, avand in vedere explicatiile si documentatia furnizate de catre conducere si consilierii juridici pentru constituirea provizioanelor semnificative.

- Am discutat cu conducerea si cu departamentul juridic al Bancii pentru a intelege situatia fiecarui litigiu sau dispute semnificative si evaluarea conducerii privind expunerea la risc;
- Am evaluat principiile si ipotezele utilizate de Banca pentru a estima valoarea provizioanelor;
- Am examinat caracteristicile litigiilor si disputelor curente si am evaluat caracterul adecvat al provizioanelor avand in vedere ipotezele Bancii;
- Am obtinut confirmari scrise de la consilierii juridici externi si le-am comparat opiniile cu ipotezele si evaluarea conducerii privind impactul in situatiile financiare referitor la litigiile semnificative. Evaluarea noastra s-a concentrat pe litigiul referitor la inspectia Curtii de Conturi;
- Expertii nostri din domeniul fiscal si juridic au fost implicati, dupa caz, in analiza si coroborarea informatiilor si a ipotezelor utilizate pentru determinarea provizioanelor si a obligatiilor contingente, luand in considerare cerintele legale relevante;
- De asemenea, am evaluat caracterul adecvat al informatiilor prezentate de Banca in situatiile financiare referitoare la provizioanele pentru riscuri si litigii.

Deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientelei

Valoarea neta contabila a creditelor si avansurilor catre clienti de 46.615.177 RON reprezinta o parte semnificativa din activele totale ale bancii la 31 decembrie 2020. Evaluarea de catre conducere a indicilor de depreciere si determinarea Pierderilor Asteptate din Credite si Avansuri acordate clientelei este un proces complex care presupune utilizarea rationamentului profesional. O astfel de evaluare este in mod inerent incerta, presupunand predictia conditiilor macroeconomice viitoare in mai multe scenarii, evaluarea probabilitatii fiecarui scenariu, a impactului acestora asupra Pierderilor asteptate, precum si o evaluare a Riscului de nerambursare, a Pierderii in caz de nerambursare si a Expunerii la momentul nerambursarii utilizand modele bazate pe o serie de date istorice si tehnici cantitative.

Incertitudinile din mediu in contextul crizei COVID-19, incluzand moratoriile si masurile de sprijin guvernamentale, au determinat o complexitate crescuta a estimarii Pierderilor asteptate sub forma de ajustari ulterioare modelului/asa numitele "management overlays", si a rationamentului profesional cu privire la criteriile de determinare a Stadiului creditelor.

Efectul potential al aspectelor mentionate mai sus este un grad ridicat de incertitudine in estimare, cu o serie potentiala de rezultate rezonabile, semnificativ diferite de estimarile ajustarilor pentru pierderi. Notele 3f), 4i), 5 si 14 la situatiile financiare prezinta mai multe informatii privind estimarea ajustarii pentru pierderi din credite si avansuri acordate clientelei.

Avand in vedere importanta creditelor si avansurilor acordate clientelei, incertitudinea in estimare si complexitatea tehnicilor de estimare, consideram Deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientelei un aspect cheie de audit.

Procedurile de audit

Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele, evaluarea metodologiei Bancii privind identificarea indiciilor de depreciere si determinarea pierderilor asteptate, inclusiv determinarea scenariilor macroeconomice si a ponderilor aferente, criteriile de determinare a Stadiului creditelor si modelele pentru determinarea parametrilor de risc de credit, cum sunt Riscul de nerambursare, Pierderea in caz de nerambursare si Expunerea la momentul nerambursarii.

Am evaluat de asemenea proiectarea si eficacitatea operationala a controalelor interne privitoare la monitorizarea calitatii creditelor si avansurilor acordate clientilor, modelele pentru determinarea parametrilor, scenariile macroeconomice si ponderile aferente, calculul Pierderilor asteptate precum si controalele asupra calitatii datelor care au stat la baza calculelor si a sistemelor relevante.

Pentru ajustarea de pierdere a creditelor depreciate evaluate la nivel individual (Stadiul 3) analiza noastra s-a concentrat pe creditele cu cel mai mare impact potential asupra situatiilor financiare consolidate si individuale si a avut in vedere ipotezele cheie care au stat la baza identificarii si cuantificarii deprecierei, cum sunt estimarile de recuperare in caz de nerambursare. In acest sens am comparat cu informatiile de piata disponibile utilizand experienta noastra profesionala in domeniu.

Pentru pierderile asteptate aferente creditelor evaluate in Stadiul 1, 2 sau 3 am testat modelele pentru parametrii de risc cheie, implicand specialistii nostri in riscul de credit pentru a reface modelarea respectiv a reface incadrarea in Stadii si a recalcula Pierderile asteptate.

De asemenea, am analizat caracterul adecvat al informatiilor prezentate de Banca in situatiile financiare cu privire la expunerea la riscul de credit.

Tehnologia informatiei (IT) si sistemele relevante pentru raportarea financiara

O parte semnificativa a operatiunilor Bancii si a procesului de raportare financiara se bazeaza pe sisteme IT ce presupun procese si controale automatizate asupra capturarii, stocarii si procesarii informatiei. O componenta importanta a acestui sistem de control intern presupune existenta si aderarea la procese si controale de acces al utilizatorului si de management al modificarilor cu caracter adecvat. Aceste controale sunt in special importante pentru ca asigura ca accesul si modificarile asupra sistemelor si datelor IT sunt efectuate de persoane autorizate intr-un mod adecvat.

Mediul IT al Bancii este complex, avand un numar semnificativ de sisteme si baze de date interconectate. In plus, noul mod de lucru adoptat in toate zonele Bancii aduce schimbari si complexitate crescuta.

Dat fiind gradul ridicat de automatizare a proceselor relevante pentru raportarea financiara si data fiind complexitatea mediului IT al Bancii, o mare parte a procedurilor de audit s-a concentrat asupra acestui aspect. De aceea consideram ca acest domeniu reprezinta un aspect-cheie de audit.

Modul in care a fost adresat aspectul cheie de audit

Ne-am axat procedurile de audit pe acele sisteme si controale IT care sunt semnificative pentru procesul de raportare financiara. Deoarece procedurile de audit asupra sistemelor IT necesita o pregatire specifica, am implicat specialistii nostri IT in efectuarea procedurilor de audit.

Auditul nostru a inclus, printre altele, urmatoarele proceduri:

- Intelegerea si evaluarea mediului de control IT in ansamblu si a controalelor existente, inclusiv a celor care se refera la accesul la sisteme si date, considerand si contextul lucrului de acasa, precum si la modificarea sistemelor IT. Am particularizat abordarea de audit in functie de importanta sistemului pentru raportarea financiara;
- Am testat eficacitatea operarii controalelor privind acordarea drepturilor de acces pentru a determina daca doar utilizatorii desemnati aveau posibilitatea de a crea, modifica sau sterge conturi de utilizatori pentru aplicatiile relevante;
- Am testat eficacitatea operarii controalelor legate de dezvoltarea si modificarea aplicatiilor pentru a determina daca acestea sunt autorizate, testate si implementate in mod corespunzator;
- Am evaluat si testat eficacitatea proiectarii si operarii controalelor incorporate in aplicatii IT si a celor dependente de aplicatii IT din procesele relevante pentru auditul nostru.

Alte informatii

Alte informatii includ Raportul administratorilor, dar nu includ situatiile financiare si raportul nostru de audit cu privire la acestea. Conducerea este responsabila pentru alte informatii.

Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare nu acopera alte informatii si nu exprimam nicio forma de concluzie de asigurare asupra acestora.

In legatura cu auditul efectuat de noi asupra situatiilor financiare, responsabilitatea noastra este de a citi aceste alte informatii si, facand acest lucru, de a analiza daca acestea nu sunt in concordanta, in mod semnificativ, cu situatiile financiare sau cunostintele pe care le-am obtinut in urma auditului sau daca acestea par sa includa erori semnificative. Daca, in baza activitatii desfasurate, ajungem la concluzia ca exista erori semnificative cu privire la aceste alte informatii, noi trebuie sa raportam acest lucru. Nu avem nimic de raportat in acest sens.

Responsabilitatea conducerii si a persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

Conducerea Bancii are responsabilitatea intocmirii si prezentarii fidele a situatiilor financiare in conformitate cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile si clarificarile ulterioare, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

La intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila sa evalueze abilitatea Bancii de a-si desfasura activitatea conform principiului continuitatii activitatii si sa prezinte, daca este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activitatii si folosirea principiului continuitatii activitatii, mai putin in cazul in care conducerea intentioneaza sa lichideze Banca sau sa ii inceteze activitatea sau nu are nicio alternativa reala decat sa procedeze astfel.

Persoanele responsabile cu guvernanta au responsabilitatea supravegherii procesului de raportare financiara a Bancii.

Responsabilitatile auditorului pentru auditul situatiilor financiare

Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, luate in ansamblu, nu contin denaturari semnificative cauzate de eroare sau frauda si de a emite un raport de audit care sa includa opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, insa nu este o garantie ca un audit desfasurat in conformitate cu standardele ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, atat la nivel individual sau luate in ansamblu, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor luate in baza acestor situatii financiare.

Ca parte a unui audit in conformitate cu standardele ISA, ne exercitam rationamentul profesional si ne mentinem scepticismul profesional pe intreg parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda fie de eroare, stabilim si efectuam proceduri de audit care sa raspunda acestor riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a constitui o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate include complicitate, falsuri, omisiuni intentionate, declaratii false sau evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit pentru a stabili procedurile de audit adecvate in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficacitatii controlului intern al Bancii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si rezonabilitatea estimarilor contabile si a prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.

- Concluzionam asupra caracterului adecvat al utilizarii de catre conducere a principiului continuitatii activitatii, si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Bancii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia, in raportul de audit, asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului nostru de audit. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina ca Banca sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, obiectivele planificate si programarea in timp a auditului, precum si constatarile semnificative ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului nostru.

De asemenea, prezentam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

Dintre aspectele pe care le comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut cea mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit.

Raport cu privire la alte cerinte legale si de reglementare

Raportare asupra unor informatii, altele decat situatiile financiare si raportul nostru de audit asupra acestora

Pe langa responsabilitatile noastre de raportare conform standardelor ISA si descrise in sectiunea „Alte informatii”, referitor la Raportul administratorilor, noi am citit Raportul administratorilor si raportam urmatoarele:

- a) in Raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, sub toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare la data de 31 decembrie 2020, atasate;
- b) Raportul administratorilor, identificat mai sus, include, sub toate aspectele semnificative, informatiile cerute de Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile si clarificarile ulterioare, Anexa 1, punctele 11-14;
- c) pe baza cunostintelor noastre si a intelegerii dobandite in cursul auditului situatiilor financiare intocmite la data de 31 decembrie 2020 cu privire la Banca si la mediul acesteia, nu am identificat informatii eronate semnificative prezentate in Raportul administratorilor.

Alte cerinte privind cuprinsul raportului de audit conform Regulamentului (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului

Numirea si aprobarea auditorului

Am fost numiti auditori ai Bancii de catre Adunarea Generala a Actionarilor la data de 4 mai 2018 pentru a audita situatiile financiare ale exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2020. Durata totala de misiune continua, inclusiv reinnoirile si renumirile anterioare drept auditori a fost de 8 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2013 pana la 31 decembrie 2020.

Consecventa cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit

Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare exprimata in acest raport este in concordanta cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit al Bancii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport.

Servicii non-audit

Nu am furnizat Bancii servicii non-audit interzise mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului si ramanem independenti fata de Banca pe durata auditului.

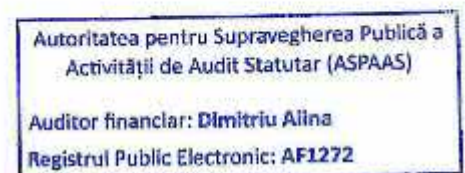
Nu am furnizat Bancii alte servicii decat cele de audit statutar si cele prezentate in raportul anual si in situatiile financiare.

In numele,

Ernst & Young Assurance Services SRL
Bd. Ion Mihalache 15-17, etaj 21, Bucuresti, Romania
Inregistrat in Registrul Public electronic cu nr. FA77



Nume Auditor / Partener: Alina Dimitriu
Inregistrat in Registrul Public electronic cu nr. AF1272



Bucuresti, Romania
7 mai 2021

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 Aedificium 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 2020 sunt în conformitate cu reglementările contabile aprobate prin Ordinul Guvernatorului Băncii Naționale a României nr. 27/2010 pentru aprobarea reglementărilor 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 2020 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) Aedificium Banca pentru Locuințe S.A își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.

Vicepreședinte,

Ionel Fierascu



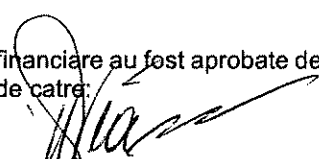
Situatia rezultatului global

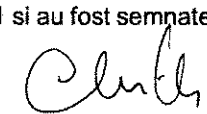
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

In RON	Nota	2020	2019
Venituri din dobanzi		14.047.360	16.874.215
Cheltuieli cu dobanzi		(4.063.486)	(5.486.810)
Venituri nete din dobanzi	7	9.983.874	11.387.405
Venituri din comisioane		1.017.889	1.972.127
Cheltuieli cu comisioane		(237.332)	(236.792)
Venituri nete din comisioane	8	780.557	1.735.335
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		(3.078)	7.376
Alte venituri din exploatare		93.418	231.719
Venituri din exploatare		10.854.771	13.361.835
Venituri / cheltuieli nete din ajustarile pentru deprecierea valorii 14 activelor financiare		225.224	(1.041.267)
Cheltuieli salariale	9	(8.991.359)	(8.579.057)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	17,18	(729.795)	(937.211)
Alte cheltuieli de exploatare	10	(48.632.178)	(47.219.653)
Profit inainte de impozitare		(47.273.337)	(44.415.353)
Cheltuiala din impozit pe profit curent si amanat	11	(150.104)	(131.499)
Rezultatul net al exercitiului financiar		(47.423.441)	(44.546.852)
Elemente care pot fi reclasificate in profit sau pierdere			
Rezultat net din evaluarea activelor financiare la FVOCI		530.601	576.529
Reclasificari		-	-
Impozit pe profit amanat aferent elementului de mai sus	19	(83.261)	(92.397)
Total elemente ale rezultatului global, de reclasificat in contul de profit si pierdere in perioadele urmatoare		447.340	484.132
Rezultat global aferent exercitiului financiar		(46.976.101)	(44.062.720)

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 28 aprilie 2021 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Domnul Ionel Pierscu
Vicepresedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Situatia pozitiei financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

In RON	Note	2020	2019 Ajustat Nota 22	1-Ian-2019 Nota 22
Active				
Numerar si conturi curente	12	518.203	1.040.802	1.412.115
Credite si avansuri acordate bancilor	13	22.001.123	18.002.271	33.038.116
Credite si avansuri acordate clientilor	14	46.615.177	63.160.396	80.863.535
Titluri de valoare la cost amortizat	15	155.015.132	242.144.467	290.986.997
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	61.644.066	71.790.262	103.445.488
Imobilizari corporale	17	683.105	630.669	812.026
Imobilizari necorporale	18	417.047	614.913	538.077
Creante privind impozitul current si amanat	19	365.067	513.007	736.901
Alte active	20	626.961	439.174	733.464
Total active		287.885.881	398.335.961	512.566.719
Datorii				
Datorii fata de clientela	21	189.096.498	323.637.985	435.132.201
Alte datorii	22	98.117.046	53.969.579	12.643.401
Imprumut subordonat	23	11.920.040	-	-
Total datorii		299.133.584	377.607.564	447.775.602
Capitaluri proprii				
Capitalul social	25	31.680.000	131.074.560	131.074.560
Rezultat reportat	25	(49.257.693)	(116.228.813)	(71.681.961)
Rezerve legale	27	6.017.138	6.017.138	6.017.138
Rezerva pentru activele financiare FVOCI	27	312.852	(134.488)	(618.620)
Total capitaluri proprii		(11.247.703)	20.728.397	64.791.117
Total datorii si capitaluri proprii		287.885.881	398.335.961	512.566.719

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 28 aprilie 2021 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte

Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

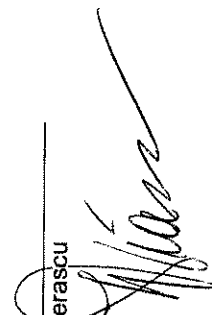
**Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

2020

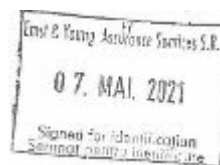
	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2020	131.074.560	6.017.138	(134.488)	(116.228.813)	20.728.397
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	-	-	-	(47.423.441)	(47.423.441)
Profit net al exercitiului financiar	-	-	447.340	-	447.340
Total rezultat global aferent exercitiului financiar	15.000.000	447.340	447.340	(47.423.441)	(46.976.101)
Majorare capital social	(114.394.560)			114.394.560	15.000.000
Diminuare capital social					-
Sold la 31 decembrie 2020	31.680.000	6.017.138	312.852	(49.257.693)	(11.247.703)

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 28 aprilie 2021 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

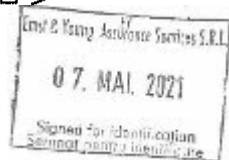
2019

	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2019	131.074.560	6.017.138	(618.620)	(69.848.468)	66.624.610
Ajustare contabila aferenta anilor anteriori (nota 22)				(1.833.493)	(1.833.493)
Sold deschidere restatat	131.074.560		(618.620)	(71.681.961)	64.791.117
Total rezultat global aferent exercitiului financiar					
Profit net al exercitiului financiar	-	-	-	(44.546.852)	(44.546.852)
Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	-	-	484.132	-	484.132
Total rezultat global aferent exercitiului financiar			484.132	(44.546.852)	(44.062.720)
Sold la 31 decembrie 2019	131.074.560	6.017.138	(134.488)	(116.228.813)	20.728.397

La data de 31 decembrie 2020, rezervele statutare in suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2019: 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 28 aprilie 2021 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Domnul Ione Fierascu
Vicepresedinte



C. C. C.
Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

	Nota	2020	2019
Activitatea de exploatare			
Profitul net al exercitiului financiar		(47.423.441)	(44.546.852)
Ajustari pentru:			
Amortizare	17, 18	729.725	914.082
Ajustari de depreciere pentru credite acordate clientilor	15	(88.629)	1.041.267
Ajustari nemonetare din provizioane	10	43.122.751	40.566.846
Castiguri/pierderi nete valutare		3.078	(7.376)
Cheltuiala cu impozitul pe amanat		150.104	131.499
Writte-off credite		(71.946)	(72,136)
Venituri din dobanzi din credite acordate clientelei		(3.735.074)	(4.870.967)
Eliminarea veniturilor si a cheltuielilor care nu provin din activitatea de exploatare			
Venituri din dobanzi din titluri de valoare	7	(10.312.288)	(12.003,248)
Cheltuieli cu dobanzi	7	4.063.486	5.486.810
Total		(13.562.164)	(13.360.075)
Modificari ale creditelor si avansurilor acordate clientilor		15.821.553	15.741.045
Modificari ale altor active si creante privind impozitul curent		-37.450	1.354.950
Modificari ale altor datorii	23	2.169.049	798,123
Modificari ale depozitelor clientilor		(136.263.208)	(115.859.997)
Total		(131.872.220)	(111.325.955)
Dobanda incasata din credite acordate clientelei		4.272.488	5.470.207
Dobanda platita		(986.910)	(1.019.963)
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare		(128.586.641)	(106.875.710.088)
Activitatea de investitii			
Achizitia de titluri de valoare		(95.975.962)	(64.683.968)
Incasari din titluri de valoare		187.824.927	138.999.747
Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare		14.554.652	17.666.590
Incasari din vanzarea instrumentelor la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global		924	99.374
Achizitii imobiliare corporale si necorporale		(475.313)	(519.265)
Incasari din vanzarea imobiliarilor corporale		30.530	2.831
Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de investitie		105.959.757	91.559.648
Activitatea de finantare			
Dobanda platita pentru imprumuturi subordonate si facilitate de credit		(761.103)	(123,270)
Plata principalului pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(91.279)	(7,406)
Plata dobanzilor pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(3.974)	(925)
Infuzie capital social		15.000.000	-
Imprumut subordonat		12.000.000	-
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare		(26.143.644)	(131.601)
Crestere/ (descrestere) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar la 31 decembrie		(3.516.759)	(15.447.664)
Numerar si echivalente numerar la 1 ianuarie		19.002.567	34.450.231
Numerar si echivalente numerar la 31 decembrie		22.519.326	19.002.567

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

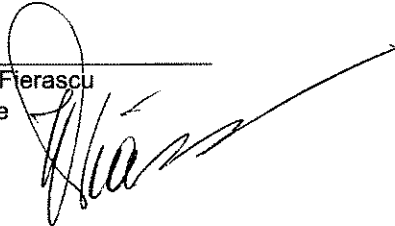
Situatia fluxului de trezorerie**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)***Analiza numerarului si a echivalentelor de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie**

<i>In RON</i>	Nota	2020	2019
Numerar si conturi curente	12	409.502	1.040.802
Credite si avansuri acordate bancilor, mai mici de 3 luni	13	22.109.825	17.961.765
Numerar si echivalente de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie		<u>22.519.327</u>	<u>19.002.567</u>

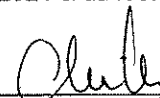
Incasarile din dobanzi sunt prezentate separat in functie de activitatile generatoare de numerar. Astfel, incasarile din acordarea de credite sunt incluse in fluxuri de numerar din activitatea de exploatare, in pozitia "Dobanda incasata" si respectiv incasarile din titluri in fluxuri de numerar din activitatea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

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 28 aprilie 2021 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 2020

(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).

Continuitatea activitatii

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 urma Raportului de control emis, Banca a fost implicata intr-un litigiu cu Curtea de Conturi, litigiu care se afla pe rolul Curții de Apel București inca din luna februarie 2016. La termenul din 26 noiembrie, urmare a pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție (ICCJ) a Deciziei nr. 6344/26.11.2020 acesta a fost solutionat definitiv, recursul formulat de catre ABL fiind respins de catre ICCJ ca nefondat, iar recursul declarat de catre Curtea de Conturi fiind admis. Astfel, măsurile dispuse în sarcina ABL prin Decizia nr 18/10.12.2015 a Curtii de Conturi, au devenit obligatorii.

Impotriva acestei sentinte Banca a formulat 2 (doua) cai extraordinare de atac: cerere de revizuire si recurs in anulare, cu termene alocate in ultima parte a anului 2021.

In acelasi timp, in legatura cu acest litigiu, s-a constituit, Dosarul nr 1732D/2020 privind exceptia de neconstitucionalitate a dispozitiilor art. 24 lit. c) din Legea nr 94/1992, invocata de catre Banca, dosar care a fost inaintat de catre ICCJ catre Curtea Constitutionala in vederea pronuntarii unei decizii.

Imediat după aflarea pronunțării Deciziei ICCJ, ABL a inițiat analizele necesare în vederea clarificării aspectelor necesare implementării măsurilor impuse prin Decizia Curții de Conturi nr. 18/10.12.2015 și a revizuit analiza de impact efectuată la nivelul anului 2019 privind valoarea estimată a prejudiciului aferent litigiului cu Curtea de Conturi și respectiv a provizionului necesar a fi recunoscut în situațiile financiare ale anului 2020, din perspectiva prevederilor standardului de contabilitate IAS 37 – Provizioane, datorii contingente si alte active contingente.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

1. ENTITATE RAPORTOARE (continuare)

Având în vedere existența unor aspecte încă neclare rezultate din documentele Curții de Conturi privind mecanismul de acordare a primelor de stat, precum și faptul că în acest stadiu ABL este în curs de stabilire de informații detaliate la nivel de contract de economisire-creditare, valoarea prejudiciului a fost estimată prin luarea în considerare a unor premise, cum ar fi: calcul la nivel consolidat (pe total portofoliu de contracte de economisire-creditare/ani calendaristici), probabilitatea unor recuperări de la clienți a primelor de stat considerate a fi fost încasate necuvenit, dobânzi și penalități de întârziere, aplicabilitate prescripție, evoluție probabila a mediului legislativ, etc.

În urma estimării întinderii prejudiciului și a ponderării scenariilor posibile privind plata prejudiciului, valoarea provizionului total necesar în 2020 este de **91.594.974 Lei**, din care 47.902.652 Lei a fost recunoscut în contul de profit și pierdere în anul 2019. Astfel, la nivelul anului 2020 provizionul suplimentar constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi a fost în sumă de **43.692.322 Lei**.

În cazul unei decizii nefavorabile privind dosarul înaintat de către Banca la Curtea Constituțională precum și a unei evoluții nefavorabile a contextului legislativ, Banca a estimat ca expunerea potențială totală ar putea fi în suma de 137.092 mii lei în scenariul cel mai probabil care ia în considerare o perioadă de prescripție de 3 ani (expunerea maximă potențială fiind de 259.877 mii lei în scenariul mai puțin probabil privind prescripția de 5 ani).

Conducerea a efectuat o analiză privind capacitatea Bancii de a continua activitatea, pe baza premisei ca mediul de afaceri specific activității de economisire-creditare se va menține, respectiv decizia de suspendare a activității va continua și în 2021, Banca concentrându-se în continuare pe deservirea portofoliului existent de clienți, în condițiile implementării deciziei Curții de Conturi.

În urma înregistrării provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi, fondurile proprii ale Bancii la data de 31.12.2020 în suma de 0,2 mil lei s-au situat sub cerințele minime de capital de 25 mil lei. De asemenea, la aceeași dată, ca urmare a pierderilor acumulate înregistrate, următorii indicatori s-au situat sub nivelele minime reglementate :

- indicatorul activ net a înregistrat o valoare negativă de 11,2 mil lei , sub cerința minimă legală de 50%, astfel cum este prevăzută în Legea societăților nr. 31/1990;
- rata internă de acoperire a capitalului (ICAAP) este sub limita de 25% care include atât cerințele reglementate (conform Regulamentului nr.575/2013 și Ordinului BNR nr 92/2020) cât și cele nereglementate (stabilite intern prin Strategia și planul ABL privind capitalul aprobată în 2020).

Drept urmare, în vederea menținerii indicatorilor prudențiali în limitele reglementate, Banca a luat măsuri în vederea majorării fondurilor proprii. Astfel, în primul trimestru al anului 2021, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat majorarea capitalului social, cu suma de 64.999.680 Lei în vederea reîntregirii fondurilor proprii prin infuzie de capital social din partea acționarilor. În urma acestui demers, toți indicatorii prudențiali ai Bancii se încadrează în limitele reglementate.

În concluzie, în urma acestor acțiuni și conform previziunilor Bancii privind evoluția activității, rezulta că în următoarele 12 luni Banca va putea continua activitatea, respectiv nivelul principalilor indicatori prudențiali se menține în limitele impuse de către Banca Națională a României (rata fondurilor proprii totale, efectul de levier, indicatorii specifici activității de economisire creditare). Mai multe detalii cu privire la indicatorii prudențiali se regăsesc în Nota 4.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

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 2020.

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 28 aprilie 2021.

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.

Estimarile si ipotezele aferente se bazeaza pe experienta si pe numerosi factori presupusi rezonabili in conditiile date, rezultatele acestora formand baza emiterii de judecati cu privire la valoarea contabila a activelor si datoriilor, valori care nu pot fi deduse din alte surse. Rezultatele reale pot fi diferite de aceste estimari.

Estimarile si ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite in mod constant. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care are loc revizuirea si in perioadele viitoare afectate.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

2. BAZELE INTOCMIRII SITUATIILOR FINANCIARE (continuare)

d) Utilizarea estimarilor si a judecatilor semnificative (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 denuminate 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
	2020	2019
	RON	RON
US Dollar (USD)	3,9660	4,2608
Euro (EUR)	4,8694	4,7793

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 dobandii 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 dobandii efective include toate spezele si comisiunile 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 titlurilor disponibile pentru vanzare la valoarea justa, determinate prin metoda ratei de dobanda efectiva.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

b) Venituri si cheltuieli din dobanzi (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 agentile 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 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

c) Speze si comisioane(continuare)

Asadar, Banca a clasificat comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare in categoria comisioanelor obtinute la indeplinirea unei obligatii contractuale principale respectiv finalizarea procesului de vanzare a contractului de economisire-creditare si arbuirea statusului de contract activ in urma incasarii comisionulu de deschidere. De aceea, venitul din acest comision este recunoscut in contul de profit sau pierdere la data incasarii, iar cheltuiala cu comisioanele aferente datorate agentilor este recunoscuta in contul de profit sau pierdere la data la care comisioanele 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 diminuata 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 2020 este de 16% (31 decembrie 2019: 16%).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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:

- 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
- 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:

- 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
- 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 veniturii 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 situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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 (continuare)

Datoriile financiare (continuare)

ii) Recunoastere (continuare)

In ceea ce priveste data recunoasterii in bilant a activelor financiare, ABL utilizeaza data decontarii (data la care activul este efectiv livrat).

Activele si datoriile financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa plus / minus costurile de tranzactionare pentru toate activele si datoriile financiare ce nu sunt preluate la valoarea justa in contul de profit si pierdere.

iii) Derecunoastere

In evaluarea necesitatii de-recunoasterii unui activ financiar, Banca analizeaza daca

- 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;

In cazul activelor financiare transferate, va fi luata in considerare masura in care Banca retine riscuri si beneficii aferente activelor transferate.

In acest caz:

- Daca Banca transfera 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 alta parte, vor fi recunoscute separat ca active și pasive orice drepturi și obligații generate de acest transfer;
- Daca Banca retine majoritatea drepturilor contractuale ale activului financiar, acest activ va fi mentinut in continuare in bilant.
- Daca fluxurile de numerar ale unui activ financiar sunt renegotiate sau modificate, Banca trebuie sa evalueze daca activul financiar ar trebui derecunoscut.

Conform IFRS 9, exista situatii in care renegotierea sau modificarea conditiilor contractuale pot conduce la derecunoasterea totala sau partiala a unui activ financiar si ulterior recunoasterea unui nou activ financiar rezultat in urma modificarilor contractuale.

In tranzactiile in 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 in activele financiare transferate, retinut sau creat pentru Banca, este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Daca controlul asupra activului este retinut, Banca continua sa recunoasca activul, proportional cu implicarea acesteia, respectiv masura in care este expusa la schimbarile de valoarea ale activului transferat.

Criteriile de derecunoastere 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 proportionala dintr-un activ sau o cota proportionala dintr-un flux de numerar.

Note la situatiile financiare**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020***(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 (continuare)****iii) Derecunoastere (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 concesiune 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/descresterea 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

Actele 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 e 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 2020

(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 (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 titluri 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 deprecierei 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);

Creditele acordate catre clientii bancari si nebankari sunt clasificate in categoriile mentionate mai sus.

Note la situațiile financiare**pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)***3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)****f) Active și datorii financiare (continuare)****vii) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare (continuare)***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 trei ani. După 3 ani, pentru a proiecta variabilele economice pentru întreaga durată de viață rămasă a fiecărui

Note la situațiile financiare**pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)***3. METODELE ȘI POLITICILE CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)****f) Active și datorii financiare (continuare)****vii) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare (continuare)**

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.

Derecunoasterea 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 derecunoasterea acestora.

Banca derecunoaște orice creanțe ce deriva dintr-un contract de credit și orice pierdere din depreciere legată de acestea atunci când Comitetul de Credite al Bancii stabilește ca împrumuturile acordate nu pot fi recuperate. Concluzia se bazează pe evaluarea schimbărilor semnificative care au loc în performanța financiară a împrumutatului și care au determinat imposibilitatea de plată a obligației și/sau pe evaluarea diferenței dintre expunere și valoarea rezultată din recuperarea garanțiilor.

g) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și elementele asimilate numerarului includ bancnote și monede, soldurile conturilor curente nerestricționate deschise la banca centrală și la alte bănci și alte active extrem de lichide, cu scadența inițială sub 90 de zile, care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii lor juste și sunt utilizate de către Banca în gestionarea angajamentelor sale pe termen scurt. Numerarul și elementele asimilate numerarului sunt contabilizate în bilanț la costul amortizat.

h) Imobilizarile corporale**i) Recunoaștere și evaluare**

Imobilizarile corporale sunt evidențiate la valoarea de achiziție, mai puțin amortizarea acumulată și ajustarea pentru deprecierea valorii. Costul include cheltuielile care sunt direct atribuibile achiziției activului.

Note la situatiile financiare**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)***3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)****h) Imobilizarile corporale (continuare)****i) Recunoastere si evaluare(continuare)**

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.

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 evidentiata 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 evidentiata 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.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

i) Imobilizari necorporale (continuare)

Aplicatii informatice (continuare)

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.

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.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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.

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.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

m) Beneficiile angajatilor (continuare)

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 2020***(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 IFRS-uri modificate, care au fost adoptate de Banca la 1 ianuarie 2020:

- **Cadrul Conceptual in standardele IFRS**
Consiliul pentru standarde internationale de contabilitate („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 de a actualiza referintele Cadrului Conceptual revizuit. Obiectivul documentului este de a sprijini tranzitia la Cadrul Conceptual revizuit pentru entitatile care dezvoltă politici contabile folosind Cadrul Conceptual cand niciun standard IFRS nu se aplica pentru o anumita tranzactie. Pentru cei care intocmesc situatii financiare si dezvoltă politici contabile in baza Cadrului Conceptual, documentul intra in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020.
- **IFRS 3: Combinari de intreprinderi (Amendamente)**
IASB a emis modificari privind definitia unei intreprinderi (Amendamente la IFRS 3) cu scopul de a solutiona provocarile 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 perioada de raportare anuala incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 sau ulterior si pentru achizitiile de active care apar la sau dupa inceputul acelei perioade, iar aplicarea timpurie este permisa. 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 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

p) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat (continuare)

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

Amendamentele clarifica definitia termenului „semnificativ” si modul in care aceasta trebuie aplicata. Noua definitie mentioneaza ca „o informatie este materiala daca omisiunea, ascunderea sau prezentarea eronata a acesteia ar putea, intr-un scenariu rezonabil, sa influenteze deciziile economice luate de utilizatori pe baza situatiilor financiare, care prezinta informatii financiare despre o entitate specifica”. De asemenea, explicatiile care insotesc definitia au fost imbunatatite. Modificarile asigura si definirea consecventa a termenului „semnificativ” in cadrul tuturor Standardelor IFRS. Modificarile intra in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si aplicarea timpurie este permisa. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

- **Reforma indicelui de referinta al ratei dobanzii– IFRS 9, IAS 39 si IFRS 7 (Amendamente)**

In septembrie 2019, IASB a publicat amendamente la IFRS 9, IAS 39 si IFRS 7 prin care incheie etapa intai a activitatii sale pentru a raspunde efectelor reformei Ratei Dobanzii Interbancare Oferite („IBOR”) asupra raportarii financiare. Amendamentele publicate abordeaza aspecte care au impact asupra raportarii financiare din perioade anterioare inlocuirii unui IBOR cu o rata de referinta alternativa si adreseaza implicatiile cerintelor specifice privind aplicarea contabilitatii de acoperire impotriva riscurilor din IFRS 9 *Instrumente financiare* si IAS 39 *Instrumente financiare: recunoastere si evaluare*, care necesita o analiza cu caracter previzional. Modificarile prevad scutiri temporare aplicabile tuturor relatiilor de acoperire a riscurilor care sunt direct afectate de reforma IBOR, care permit continuarea contabilitatii de acoperire a riscurilor in perioada de incertitudine inainte de inlocuirea unui IBOR cu o rata de referinta alternativa 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 IBOR. Modificarile intra in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2020 si trebuie aplicate retroactiv. Etapa a doua (proiect de expunere) se concentreaza asupra aspectelor care ar putea afecta raportarea financiara atunci cand un indice de referinta al ratei dobanzii existente este inlocuit cu o rata a dobanzii fara risc (RFR). Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

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

- **Modificare la IFRS 10 Situatii financiare consolidate si IAS 28 Investitii in entitatile asociate si asocierile in participatie: Tranzactii de vanzare sau contributie a unor active intre un investitor si entitatea asociata sau asocierea in participatie**

Amendamentele se refera la o inconsecventa identificata intre cerintele IFRS 10 si cele ale IAS 28 in legatura cu vanzarea sau contributia cu active a unui investitor in favoarea entitatii asociate sau asocierii in participatie. Principala consecinta a modificarilor este aceea ca un castig sau o pierdere totala este recunoscuta atunci cand tranzactia implica o intreprindere (indiferent daca este sau nu sub forma de filiala). Un castig sau o pierdere partiala este recunoscuta atunci cand o tranzactie implica active care nu reprezinta o intreprindere, chiar daca acestea sunt sub forma unei filiale. In luna decembrie 2015, IASB a amanat pe termen nedeterminat data intrarii in vigoare a acestei modificari in asteptarea rezultatelor unui proiect de cercetare cu privire la contabilizarea prin metoda punerii in echivalenta. Modificarile nu au fost inca adoptate de UE. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

- **IAS 1 Prezentarea situatiilor financiare: Clasificarea Datoriilor ca Datorii curente sau Datorii pe termen lung (Amendamente)**

Modificarile intra in vigoare pentru perioade de raportare anuala incepand la sau dupa 1 ianuarie 2022 si aplicarea timpurie este permisa. Totusi, ca reactie la pandemia COVID-19, Consiliul a amanat data intrarii in vigoare cu un an, respectiv pentru 1 ianuarie 2023, cu scopul de a acorda societatilor mai mult timp pentru implementarea modificarilor de clasificare impuse. Amendamentele au scopul de a promova consecventa in aplicarea cerintelor de clasificare ajutand societatile sa stabileasca daca, in situatia pozitiei financiare, datoriile si alte obligatii de plata cu data de decontare incerta ar trebui clasificate drept curente sau pe termen lung. Modificarile afecteaza prezentarea datoriilor in situatia

Note la situatiile financiare**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**p) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat (continuare)**

pozitiei financiare si nu modifica cerintele existente privind masurarea sau momentul recunoasterii oricarui activ, datorie, venit sau cheltuiala si nici informatiile pe care entitatile le prezinta cu privire la aceste elemente. De asemenea, modificarile clarifica cerintele de clasificare a datorilor care pot fi decontate de societate prin emiterea de instrumente de capitaluri proprii. Aceste modificari nu au fost inca adoptate de UE. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• IFRS 3 Combinari de intreprinderi; IAS 16 Imobilizari corporale; IAS 37 Provizioane, datorii contingente si active contingente, precum si Imbunatatirile anuale 2018-2020 (Amendamente)

Modificarile intra in vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2022 si aplicarea timpurie este permisa. IASB a emis amendamente cu domeniu de aplicare redus la urmatoarele standarde IFRS:

- **IFRS 3 Combinari de intreprinderi (Amendamente)** actualizeaza o referinta din IFRS 3 la Cadrul Conceptual pentru Raportarea Financiara, fara a modifica cerintele contabile pentru combinarile de intreprinderi.
- **IAS 16 Imobilizari corporale (Amendamente)** modificarile interzic ca o societate sa deduca din costurile imobilizarilor corporale sumele primite din vanzarea elementelor produse, in timp

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

ce societatea pregateste activul respectiv pentru functionare. In schimb, o societate va recunoaste aceste incasari din vanzari si costul aferent in contul de profit sau pierdere.

- **IAS 37 Provizioane, datorii contingente si active contingente (Amendamente)** modificarile indica in mod exact care sunt costurile pe care o societate le include atunci cand determina costul aferent indeplinirii unui contract cu scopul de a evalua daca un contract este oneros.
- **Imbunatatirile anuale 2018-2020** aduc modificari minore la IFRS 1 Adoptarea pentru prima data a Standardelor Internationale de Raportare Financiara, IFRS 9 Instrumente financiare, IAS 41 Agricultura si la Exemplele ilustrative care insotesc IFRS 16 Contracte de leasing. Modificarile nu au fost inca adoptate de UE. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament la 1 ianuarie 2020.

• IFRS 16 Contracte de leasing pentru concesiunile acordate ca urmare a pandemiei de COVID-19 (Amendamente)

Amendamentele se aplica retrospectiv pentru perioade de raportare anuala incepand la sau dupa 1 iunie 2020. Este permisa aplicarea timpurie, inclusiv in cadrul situatiilor financiare care nu au fost inca autorizate pentru a fi emise pana la 28 mai 2020. IASB a modificat standardul acordand locatarilor scutiri de la aplicarea cerintelor din IFRS 16 referitoare la tratamentul modificarii contractelor de leasing pentru concesiunile privind chirile care apar ca o consecinta directa a pandemiei COVID-19. Amendamentele ofera o solutie practica pentru ca locatarii sa contabilizeze orice modificare a platilor de leasing care rezulta din concesiia privind chirile aparuta ca o consecinta a COVID-19 in acelasi mod in care ar inregistra modificarea, conform IFRS 16, daca aceasta nu ar reprezenta o modificare a contractului de leasing. Inlesnirile pot fi aplicate numai daca sunt indeplinite toate conditiile urmatoare:

- Modificarea platilor de leasing are ca rezultat o contraprestatie revizuita pentru contractul de leasing care este, in mod substantial, similara sau inferioara contraprestatiei pentru contractul de leasing imediat anteriora modificarii;
 - Orice reducere a platilor de leasing afecteaza doar platile datorate initial la sau inainte de 30 iunie 2021.
 - Nu s-a produs nicio modificare de fond a celorlalti termeni si conditii ale contractului de leasing.
- 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 2020

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

p) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat (continuare)

• Reforma indicelui de referinta al ratei dobanzii – Etapa a doua – IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 si IFRS 16 (Amendamente)

In august 2020, IASB a publicat Reforma indicelui de referinta al ratei dobanzii – Etapa a doua – Amendamente aduse standardelor IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 si IFRS 16, completand activitatea sa de a raspunde efectelor reformei IBOR. Modificarile furnizeaza scutiri temporare care abordeaza efectele asupra raportarii financiare atunci cand IBOR este inlocuita cu o alternativa aproape fara risc (RFR). Amendamentele prevad, in special, o solutie practica in momentul contabilizarii modificarilor bazei de determinare a fluxurilor de numerar contractuale aferente activelor si datoriiilor financiare, impunand ajustarea ratei dobanzii efective - tratament similar cu al unui eveniment de actualizare a ratei de referinta din contract. De asemenea, modificarile prevad scutiri de la incetarea relatiei de acoperire impotriva riscurilor, inclusiv o scutire temporara de la necesitatea identificarii separate a componentei acoperite atunci cand un instrument RFR este desemnat intr-o relatie de acoperire impotriva unei componente de risc. In plus, modificarile aduse IFRS 4 au scopul de a permite asiguratorilor care continua sa aplice IAS 39 sa obtina aceleasi scutiri ca cele prevazute de amendamentele aduse IFRS 9. Exista, de asemenea, modificari ale IFRS 7 *Instrumente financiare: Informatii de furnizat*, pentru a permite utilizatorilor situatiilor financiare sa inteleaga efectele reformei IBOR asupra instrumentelor financiare si a strategiei de management al riscurilor. Modificarile intra in

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

• Reforma indicelui de referinta al ratei dobanzii – Etapa a doua – IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 si IFRS 16 (Amendamente) (continuare)

vigoare pentru perioade anuale incepand la sau dupa 1 ianuarie 2021 si aplicarea timpurie este permisa. Desi aplicarea este retrospectiva, entitatile nu trebuie sa realizeze retratari pentru perioadele anterioare. Conducerea a estimat ca nu este impact din aplicarea acestui amendament 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 2020

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

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

i) Riscul de credit (continuare)

La 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2019, situatia expunerii la riscul de credit se prezinta dupa cum urmeaza:

	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
31 decembrie 2020						
Credite si avansuri acordate clientilor din care						
Credit anticipat	121.089	55.306	(65.793)	1.485.355	3.967.413	2.482.058
Credit direct	302.545	217.784	(84.761)	19.311.766	61.998.675	42.686.910
Credit intermediar	-	-	-	-	-	-
Credit locativ	16.021.379	-	(16.021.379)	11.110.805	74.775.270	63.664.465
Total	16.445.023	273.090	(16.171.933)	31.907.925	140.741.358	108.833.433
Stadiul 3:						
31 decembrie 2020						
Credite si avansuri acordate clientilor din care						
Credit anticipat	-	-	-	99.304	466.379	367.075
Credit direct	-	-	-	724.311	2.445.255	1.720.944
Credit intermediar	-	-	-	-	-	-
Credit locativ	494.173	-	(494.173)	236.741	1.726.945	1.490.204
Total	494.173	-	(494.173)	1.060.357	4.638.579	3.578.223

07. MAI. 2021
Signed for identification
Semnat pentru identificare

**Note la situațiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

i) Riscul de credit (continuare)

31 decembrie 2019

Credite și avansuri acordate clienților din care

	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
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

Credite și avansuri acordate clienților din care

	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
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	-	-	-	-	-	-
Credit locativ	428.026	-	(428.026)	229.399	869.353	639.954
Total	647.589	92.539	(555.050)	1.584.883	4.937.463	3.352.580

Ernst & Young Assurance Services S.R.L.
07. MAI, 2021
Signed for identification
Semnat pentru identificare

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

i) Riscul de credit (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 2020 si 31 decembrie 2019 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 2020	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:			
- Cont curent la BNR	217.061.052	-	217.061.052
- Titluri de valoare la cost amortizat	401.853	-	401.853
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	155.015.132	-	155.015.132
Expuneri fata de institutii de credit	61.644.066	-	61.644.066
Expuneri de tip retail	22.109.825	-	22.109.825
Expuneri garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile	18.247.268	704.393	17.542.875
Expuneri in stare de nerambursare	27.950.002	-	27.950.002
Alte elemente	258.820	27.012	231.808
Alte elemente	3.319.574	-	3.319.574
Total	288.946.541	731.405	288.215.136

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 ipoteci 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
Alte elemente	3.265.794	-	3.265.794
Total	399.396.620	6.774.996	392.621.624

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

La 31 decembrie 2020 impartirea creditelor in functie de stadii este urmatoarea:

31 decembrie 2020	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite si avansuri acordate bancilor	13	22.109.845	22.109.845	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	48.352.948	46.113.010	685.408	1.554.529

La 31 decembrie 2019 impartirea creditelor in functie de clasificarea de mai sus 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

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

i) Riscul de credit (continuare)

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

31 decembrie 2020	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	26.010.122	445.748	730.914	27.186.784
Credite Intermediare	-	-	-	-
Credite Anticipate	1.532.140	-	99.304	1.618.449
Credite Directe	18.742.827	239.661	724.311	19.706.799
Total	46.285.089	685.408	1.554.529	48.512.032

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

La 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2019 clasamentul cronologic al expunerilor restante si nedepreciate este urmatorul:

31 decembrie 2020	Expunere bruta	Ajustari pentru pierderi asteptate	Depozite colaterale	Expunere neta de ajustari	Expunere neta de ajustari si depozite
1 - 30 zile	88.529	2.056	-	86.473	86.473
31 - 60 zile	44.227	2.701	-	41.527	41.527
61 - 90 zile	-	-	-	-	-
Total	132.756	4.757	-	127.999	127.999

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

La 31 decembrie 2020, in baza metodologiei interne descrise la Nota 3f vii), Banca recunoaste o ajustare pentru pierderi din creditele si avansurile acordate clientilor in valoare de 1.896.856 RON (31 decembrie 2019: 2.057.431 RON).

Banca detine garantii pentru minimizarea riscului sub forma de ipotecii 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 2020 si 31 decembrie 2019 sunt prezentate mai jos:

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

i) Riscul de credit (continuare)

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

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
RON		
Garantii constand in depozite colaterale	748.891	6.774.996
Ipoteci imobiliare	140.129.836	158.200.913
Alte garantii	2.673.500	3.173.866
Total	143.552.227	168.149.775

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 institutii 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 bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
Concentratie pe sectoare							
Banci	13	22.109.845	18.002.271	-	-	-	-
Retail / Persoane fizice	14	-	-	46.615.177	63.160.396	-	-
Statul Roman	15/16	-	-	-	-	216.770.674	313.934.729
Total		22.109.845	18.002.271	46.615.177	63.160.396	216.770.674	313.934.729

**Concentratie pe regiuni
geografice**

		Credite si avansuri acordate bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
Ardeal		-	-	6.829.458	9.799.103	-	-
Banat		-	-	321.341	404.576	-	-
Crisana		-	-	562.147	852.525	-	-
Maramures		-	-	827.470	1.293.877	-	-
Moldova		-	-	8.668.863	11.457.841	-	-
Muntenia		-	-	9.893.539	13.058.236	-	-
Oltenia		-	-	3.278.643	4.250.489	-	-
Dobrogea		-	-	1.402.181	2.118.075	-	-
Bucuresti		-	-	-	-	-	-
		22.109.845	18.002.271	114.831.534	19.925.678	19.570.199	46.161.693
Ministerul Publice	Finantelor	-	-	-	-	197.200.474	267.773.036
Total		22.109.845	18.002.271	46.615.177	63.160.400	216.770.673	313.934.729

Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020
(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 2020**
(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 (continuare)

In tabelele de mai jos sunt detaliate ecarturile Bancii privind rata dobanzii la data de 31 decembrie 2020 si la 31 decembrie 2019, prezentate la data cea mai apropiata dintre data maturitatii si data schimbarii dobanzii de referinta:

31 decembrie 2020	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	518.203	518.203	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	222.001.123	22.001.123	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	155.015.132	15.396.282	56.483.648	83.135.202	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	61.644.066	-	61.644.066	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	46.615.177	35.037	354.001	8.967.948	37.258.191
Alte active	19	395.872	395.872	-	-	-
Total active financiare		286.189.573	37.981.450	118.846.782	92.103.150	37.258.191
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	20	189.785.658	209.277.356	42.951.770	70.495.678	913.181
Alte datorii financiare	22	745.748	745.748	-	-	-
Total datorii financiare		201.762.286	103.461.943	19.297.612	14.469.055	12.063.224
Surplus / (deficit)		84.427.287	(65.480.493)	99.549.170	77.634.095	25.194.967

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

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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 (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 datorile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2020:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	0,90	2,55
Titluri de valoare la cost amortizat	2,12	7,22
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1,76	3,50
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50	10,50
Datorii		
Depozite atrase de la clienti	1,50	3,00
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	1,85	2,05

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datorile 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	0,50	3,50

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 2020 este de 2.392,03% (31 decembrie 2019: 19,06%) din fondurile proprii (2020: 233.798 RON si 2019: 21.698.373 RON) calculate in conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Banca nu se incadreaza in 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 2020**
(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/ potientiale 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
Discretionar	Venituri din dobanzi din activitatea de investitie 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 2020
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

iii) Riscul de lichiditate (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 acesteia, 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 datorilor 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 datorile, incluzand dobanzile viitoare.

31 decembrie 2020	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	60.625	60.625	60.625	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	22.001.123	22.001.123	22.001.123	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	155.015.132	155.126.608	15.397.376	56.493.905	83.235.327	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	61.644.066	61.644.066	-	20.960.196	40.683.870	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	46.615.177	48.512.033	2.504.068	5.195.869	24.472.904	16.339.193
Alte active	19	30.805	30.805	291.706	-	-	-
Total		285.366.928	287.375.260	39.993.997	82.649.970	148.392.101	16.339.193
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientela	21	(189.096.498)	(190.722.416)	(156.048.166)	(19.525.024)	(14.999.422)	(149.804)
Datorii subordonate		(11.920.040)	(12.070.300)	-	-	-	(12.070.300)
Alte datorii	22	(745.748)	(745.748)	(745.748)	-	-	-
Total		(201.762.286)	(203.538.464)	(156.793.914)	(19.525.024)	(14.999.422)	(12.220.104)
Surplus / (deficit)		83.607.038	83.839.192	(116.799.917)	63.124.946	133.392.679	4.119.089

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

iii) Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2019	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	1.040.802	1.040.802	1.040.802	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	18.002.271	18.002.271	18.002.271	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	242.144.467	242.200.572	38.046.513	74.038.150	130.115.909	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	71.790.262	71.790.262	-	71.790.262	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	63.160.396	65.217.828	3.588.066	10.110.185	28.700.314	22.819.262
Alte active	19	291.706	291.706	291.706	-	-	-
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	21	(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 2020

(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 valutar).

Riscul valutar (componenta a riscului de piata, care rezulta din fluctuatiile de pe piata valutara) nu este un risc semnificativ deoarece activitatile Bancii sunt denuminate 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/eliminare 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 suplimentare 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 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

vi) Gestionarea capitalului (continuare)

Reglementarile de capital (continuare)

Daca la 31 decembrie 2019, banca s-a incadrat in limitele admise pentru cerintele de capital reglementate - Corep, la sfarsitul exercitiului financiar 2020 banca a intampinat dificultati in mentinerea cerintelor minime de capital de 25% in cazul adecvarii capitalului intern la riscurile semnificative (incluzand si riscurile nereglementate - ICAAP), nivelul inregistrat fiind de 0,13%. Aceasta situatie s-a datorat reducerii semnificative a fondurilor proprii la 31 decembrie 2020, ca urmare a calcularii si inregistrarii unui provizion suplimentar pentru litigiul cu Curtea de Conturi la sfarsitul anului trecut. Limita minima de capital de 25% rezulta prin insumarea cerintei reglementate de 20,33% (din care 8% conform art 92 din Regulamentul 575 si 12,33% reprezentand cerinte suplimentare SREP impuse prin Ordinul BNR nr.92/2020) a amortizorului de capital de 2,5% precum si a cerintei interne suplimentare de 2.17% 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 calculelor cerintelor interne de capital si a surselor de capital, Banca isi stabileste si monitorizeaza limite legate de adecvarea internă 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 datorii 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 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

vi) Gestionarea capitalului (continuare)

Reglementarile de capital (continuare)

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

<i>In RON</i>	2020	2019
Nivel 1 de capital	(11.766.202)	21.698.373
Capitalul social	31.680.000	131.074.560
Rezultat reportat si rezerve	(43.029.155)	(114.395.320)
Mai putin activele necorporale	(417.047)	(614.913)
Nivel 2 de capital	12.000.000	-
Total capital*	233.798	21.698.373
Cerinte de capital pentru riscul de credit	2.767.612	4.399.908
Cerinte de capital pentru riscul de piata	-	-
Cerinte de capital pentru riscul operational	1.938.918	2.264.186
Total cerinte de capital	4.706.529	5.842.759
Indicatorul de solvabilitate (Total capital / Cerinte de capital*8%)	0,40%	29,71%

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

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

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 asteptarile viitoare care sunt considerate a fi rezonabile in circumstantele date.

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE

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 revizurii 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 parametri diferiti pentru creditele garantate, respectiv negarantate).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Pierderi din deprecierea creditelor (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 functiile 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 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Pierderi din deprecierea creditelor (continuare)

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

Stage	EAD	Provizion	Provizion (PD+5%)
1	46.272.096	575.154	2.419.120
1.Garantate(1.21%)	30.881.850	223.400	1.146.544
1.Negarantate (1.91%)	15.390.246	351.754	1.272.576
2	685.408	25.992	98.698
3	1.554.529	1.295.710	1.295.710
Total	48.512.033	1.896.856	3.813.528

Aproximativ 95% din total portfoliu este in Stage 1; astfel - o crestere cu 5% a PD-ului va genera o crestere a gradului de acoperire cu provizion la 5,25% pe total Stage 1:

- 2/3 sunt credite garantate (cu o crestere a gradului de acoperire cu provizion de la 0,73% la 3,73%);
- 1/3 sunt credite negarantate (crestere acoperire cu provizion de la 2,29% la 8,28%).

Stage	Grad provizion	acoperire Provizion
	Provizion	(PD+5%)
1	1,25%	5,25%
1.G (1.21%)	0,73%	3,73%
1.N (1.91%)	2,29%	8,28%

Pondere nesemnificativa in Stage 2 (aprox. 1,42% din total credite): deci si impactul final in total provizion nu va fi semnificativ in valoare absoluta (72,7 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.

Impactul pandemiei de Coronavirus (COVID-19)

Ca urmare a pandemiei COVID-19, multe întreprinderi se pot confrunta cu deficit de lichiditate și dificultăți de plată la timp a angajamentelor. Acest lucru are un impact negativ asupra instituțiilor de credit, deoarece întârzierile la rambursarea datoriilor pot duce la o creștere a creditelor neperformante din bilanțurile instituțiilor de credit.

Ca răspuns la impactul negativ pe care îl poate avea pandemia COVID-19 asupra sistemului bancar în România, Guvernul a introdus moratoriul legislativ, in timp ce alte forme de inițiative similare au fost oferite din partea sectorul bancar (moratoriul privat).

Moratoriul legislativ, introdus prin OUG nr. 37/2020, oferă clienților băncilor următoarele condiții:

- amânarea plății ratelor la creditele bancare până la 9 luni, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2020;

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Impactul pandemiei de Coronavirus (COVID-19) (continuare)

- dobânda se capitalizează pentru creditele de consum, în timp ce dobânda aferentă creditelor ipotecare este rambursată pe parcursul a 60 de rate lunare;
- clienții au avut dreptul să aplice pentru moratoriul legislativ până la data de 15 mai. Ulterior, termenul a fost prelungit până la data de 15 iunie;
- în conformitate cu ghidul ABE privind moratoriile legislative și nelegislative privind rambursarea împrumuturilor în context COVID-19, aceasta formă de moratoriu nu duce automat la trecerea în categoria de credite neperformante.

La finalul anului 2020, Guvernul a prelungit moratoriul legislativ în baza OUG nr. 227/2020. Pentru a fi eligibili, debitorii trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

- Nu le-a fost acordat în cursul anului 2020 nicio formă de moratoriu public și / sau privat care să suspende ratele pentru o perioadă de nouă luni. Dacă s-a acordat o astfel de facilitate, debitorul este eligibil pentru perioada rămasă până la o perioadă totală maximă de amânare de 9 luni;
- Veniturile / încasările lor au scăzut cu cel puțin 25%;
- Nu sunt în stare de insolvență
- Nu au sume restante la data solicitării.

Termenul limită pentru depunerea solicitării a fost 15 martie 2021. În vederea identificării situațiilor de deteriorare a capacității de plată a debitorilor care au beneficiat de modificări ale scadențelor la plata creditelor în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 37/2020 au fost efectuate evaluări ale debitorilor individuali.

La data de 31.12.2020 Banca a acordat un număr de 48 credite care au beneficiat de facilitatea de amânare la plata în baza OUG 37/2020, împartite astfel:

- 29 credite garantate cu ipoteca ,
- 19 credite garantate cu alte garanții decât cele ipotecare

O monitorizare continuă a acestor credite a fost realizată în toată această perioadă de către Banca, prin intermediul diverselor canale de comunicație (telefon, email și/sau sms) fiind menținută legătura în permanență cu acești clienți, conform prevederilor existente în cadrul reglementărilor interne aferente.

Scopul principal al acestor discuții a fost menținerea contactului cu fiecare client în parte pentru a cunoaște statusul situației financiare a acestuia, dar și posibilitatea reală de reluare a plăților la momentul în care perioada de amânare solicitată se va finaliza.

În urma analizelor și evaluărilor efectuate s-a observat, că nu au fost întâmpinate dificultăți financiare deosebite în cazul clienților care au reluat plățile. De asemenea, au fost înregistrate și situații în care clienții au solicitat bancii reluarea mai devreme a plăților (deși erau încă în perioada de amânare la plată), întrucât dificultățile financiare întâmpinate au fost depășite la acel moment).

Totuși, în urma discuțiilor interne avute cu Group ul, s-a aprobat modificarea factorilor macroeconomici (cu impact direct în calculul proviz IFRS9 pt Stage 1 și Stage 2) începând cu luna Octombrie 2020; astfel:

Astfel, după modificarea factorilor macroeconomici (impactul fiind aproape dublarea PD urilor aferente), creșterea provizioanelor pentru stage 1 și 2 este de în sumă de 267.580 RON (calculat pe baza datelor la Q3 2020) ceea ce înseamnă implicit o dublare a acestor proviz IFRS9 pe cele 2 Stages (impactul PD urilor fiind direct proporțional cu această creștere menționată mai sus).

Din punct de vedere al lichidității, Banca a implementat măsuri pentru a reduce impactul COVID-19 asupra în sensul încetării campaniilor de reziliere a contractelor de economisire – creditare precum și o monitorizare mai atentă a comportamentului clienților din punct de vedere al cererilor de reziliere/repartizare. Nu s-a înregistrat un impact semnificativ.

Mai mult decât atât, în ceea ce privește lichiditatea, instituția dispune de o structură solidă de finanțare exclusiv din partea acționarului, și a beneficiat deja de o creștere de capital social și de un împrumut subordonat în primul trimestru al anului 2020.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

Impactul pandemiei de Coronavirus (COVID-19) (continuare)

Din punct de vedere operational, banca a implementat munca la distanta, acolo unde exista posibilitatea din punct de vedere al continuitatii activitatii, in paralel cu crearea conditiilor optime de desfasurare a activitatii si de la sediu daca activitatea o impune (birouri distantate, lucru in echipe etc).

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

Valorile juste ale activelor si datoriilor financiare care sunt tranzactionate pe piete 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 piete 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 scadentarii 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 2020 aceste rate se situau intre 2,40% si 3,08% (la 31 decembrie 2019 intre: 3,49% - 4,51%).

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

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Evaluarea instrumentelor financiare (continuare)

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 comisiunilor datorate agentilor de vanzari, datorii catre furnizori sau catre angajatii Bancii.

Note la situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020
(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 2020, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele :

	Active/datorii financiare la cost amortizat	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Valoare contabila totala	Valoare justa
31 decembrie 2020				
Active				
Numerar si conturi curente	518.203	-	518.203	518.203
Credite si avansuri acordate bancilor	22.001.123	-	22.001.123	22.001.123
Credite si avansuri acordate clientilor	46.617.573	-	46.617.573	46.617.573
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	155.015.132	-	155.015.132	158.742.229
- emise de Ministerul Finantelor	135.526.459	-	135.526.459	138.705.389
- emise de Primaria Municipiului Bucuresti	19.488.674	-	19.488.674	20.036.840
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	61.644.066	61.644.066	61.644.066
Total active financiare	224.152.032	61.644.066	285.796.098	289.523.195
Datorii				
Datorii fata de clientela	189.785.658	-	189.785.658	189.785.658
Prumut subordonat	11.920.040	-	11.920.040	11.920.040
Alte datorii	745.748	-	92.427.976	92.427.976
Total datorii financiare	201.762.286	-	294.133.674	294.133.674

07. MAI, 2021
Signed for identification
Semnat pentru identificare

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste (continuare)

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

31 decembrie 2019	Active financiare la cost amortizat	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Valoare contabila totala	Valoare justa
Active				
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	323.307.134	71.790.262	396.138.198	398.158.927
Datorii				
Datorii fata de clientela	323.637.985	-	323.637.985	323.637.985
Alte datorii	1.870.033	-	1.870.033	1.870.033
Total datorii financiare	325.508.018	-	325.508.018	325.508.018

Ernst & Young Assurance Services S.R.L.
07. MAI. 2021
Signed for identification
Semnat pentru identificare

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste (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 piete 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 evaluarea 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 2020 si la 31 decembrie 2019, valorile juste ale activelor si datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justa se prezinta astfel:

31 decembrie 2020

In RON	Total	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active				
Numerar si conturi curente numerar	518.203	518.203	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	22.001.123	22.001.123	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	46.617.574	-	-	46.617.574
Titluri de valoare la cost amortizat din care:	158.742.229	138.705.389	20.036.840	-
-Titluri de stat emise de Ministerul Finantelor	138.705.389	138.705.389	-	-
-Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti	20.036.840	-	20.036.840	-
Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	61.644.066	61.644.066	-	-
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	189.785.658	-	-	189.785.658
Alte datorii	12.665.748	11.920.000	-	745.748

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste (continuare)

31 decembrie 2019

In RON	Total	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active				
Numerar si conturi curente numerar	1.040.802	1.040.802	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	18.002.271	18.002.271	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	63.160.396	-	-	63.160.396
Titluri de valoare la cost amortizat din care:	244.165.196	197.721.902	46.443.294	-
-Titluri de stat emise de Ministerul Finantelor	197.721.902	197.721.902	-	-
-Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti	46.443.294	-	46.443.294	-
Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	71.790.262	71.790.262	-	-
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	323.637.985	-	-	323.637.985
Alte datorii	1.870.033	-	-	1.870.033

7. VENITURI NETE DIN DOBANZI

In RON	2020	2019
Venituri din dobanzi		
Conturi curente si depozite la banci	514.501	998.671
Efecte publice si valori similare, obligatiuni si alte titluri cu venit fix	9.797.786	11.004.577
Venituri din dobanzi aferente creditelor	3.735.073	4.870.967
Total venituri din dobanzi	14.047.360	16.874.215

Veniturile din dobanzi aferente creditelor depreciate recunoscute in 2020 sunt in valoare de 11.976 RON (19.374 RON la 31-decembrie 2019).

In RON	2020	2019
Cheltuieli cu dobanzile		
Cheltuieli cu dobanzile aferente depozitelor clientilor	3.397.790	5.485.254
Alte cheltuieli cu dobanzile din care:	665.696	1.556
- cheltuielile cu dobanda aferenta imprumutului subordonat	641.463	-
Total cheltuieli cu dobanzile	4.063.486	5.486.810
Venituri nete din dobanzi	9.983.874	11.387.405

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

8. VENITURI NETE DIN COMISIOANE

Venituri din taxe si comisioane	2020	2019
Comisioane deschidere contracte de economisire-creditare (i)	-	-
Alte comisioane (comisioane de administrare cont, comision rezilier, etc.)(ii)	1.017.889	1.972.127
Total venituri din taxe si comisioane	1.017.889	1.972.127

Cheltuieli cu taxe si comisioane	2020	2019
Comisioane aferente activitatii de distributie a contractelor de economisire-creditare	878	3.137
Comisioane aferente platilor	102.696	132.588
Alte comisioane (iii)	133.758	101.067
Total cheltuieli cu taxe si comisioane	237.332	236.792

Venituri nete din taxe si comisioane	780.557	1.735.335
---	----------------	------------------

i) In anul 2020, 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 2020 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.

9. CHELTUIELI SALARIALE

In RON	2020	2019
Cheltuieli cu salariile personalului	8.757.719	8.364.411
Cheltuieli privind pensiile	47.325	47.276
Cheltuieli cu tichetele de masa si alte taxe	186.315	167.370
Total	8.991.359	8.579.057

La 31 decembrie 2020 Banca avea 53 salariatii (31 decembrie 2019: 54). Numarul mediu de salariatii in cursul anului 2020 a fost de 50 (2019: 50).

Numarul angajatilor cu norma redusa de munca a fost de 2 (31 decembrie 2019: 3).

Cheltuielile cu salariile administratorilor in anul 2020 au fost de 2.184.172 RON (2019: 2.322.063 RON), incluse in cheltuielile cu salariile personalului.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

10. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In RON	2020	2019
Cheltuieli cu publicitatea	42.863	51.580
Chirie sediu (i)	769.184	688.888
Alte cheltuieli administrative cu sediul	508.645	476.345
Cheltuieli IT si de comunicatii (ii)	2.728.825	2.622.104
Cheltuieli cu onorariile de audit si consultanta fiscala (iii)	240.553	294.110
Cheltuieli cu taxe si impozite	396.638	409.998
Cheltuieli cursuri de pregatire profesionala	24.294	40.951
Cheltuieli cu deplasările personalului	27.447	120.273
Contributia la Fondul de Garantare al Depozitelor in Sistemul Bancar (iv)	170.194	767.452
Pierderi / (Castiguri) nete din cedarea imobilizarilor corporale	(30.530)	(2.830)
Alte cheltuieli de exploatare (v)	43.754.066	41.750.783
Total	48.632.178	47.219.654

(i) Cheltuielile cu chiriile sunt in legatura cu chiria sediului in care Banca isi desfasoara activitatea. Banca a renegociat contractul de inchiriere pentru sediu, acesta fiind incheiat pe o perioada de 1 an. Astfel acest contract nu intra in sfera IFRS 16.

(ii) Cheltuielile IT si de comunicatii includ: cheltuieli de mentenanta pentru aplicatiile IT interne de core banking (2020: 1.715.619 RON; 2019: 1.655.900 RON) si alte aplicatii informatice (2020: 428.626 RON; 2019: 433.292 RON) precum si cheltuieli de comunicatii ce cuprind in principal convorbirile telefonice (2020: 61.812 RON; 2019: 61.681 RON) si serviciile Reuters (2020: 116.660 RON; 2019: 113.235 RON).

(iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se impart in: cheltuieli cu auditul statutar (2020: 135.597 RON; 2019: 88.218 RON); alte cheltuieli de audit (2020: 91.122 ; 2019: 140.112RON) si alte cheltuieli de consultanta in suma de 13.832 RON(2019: 65.780). 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 2020: 74.562 RON (2019: 84.367 RON) si cheltuieli cu asigurarile pentru activele Bancii si a personalului 2020: 31.915 RON (2019: 36.267 RON) precum si provizionul constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi in suma de 43.692.322 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 28.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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:

	2020	2019
Cheltuiala cu impozit profit curent conform legislatiei fiscale	-	-
Cheltuiala / (Venitul) cu Impozit amanat referitor la generarea diferentelor temporare	(131.499)	(131.499)
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit raportata in contul de profit sau pierdere	150.104	131.499

	2020	2019
Profit / (pierdere) contabila inainte de impozitare	(49.082.153)	(44.546.852)
Impozit la cota statutară de 16%	-	-
Impozit pe profit amanat aferent pierderii reportate nerecunoscut in perioada	-	-
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile, veniturilor neimpozabile si altor diferente permanente din care:		
Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile	40.500.422	40.820.775
Cheltuieli nedeductibile din amortizare	19.376	101.278
Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe profit, sponsorizari etc)	167.822	152.747
Venituri neimpozabile din provizioane	(1.039.571)	(1.225.298)
Alte sume neimpozabile	-	-
Profit fiscal	(3.923.019)	(3.726.077)
Impozit la cota statutară de 16%	-	-
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul in profit	-	-

Principalele venituri neimpozabile sunt veniturile din reluarea provizioanelor care anterior au fost cheltuieli nedeductibile in valoare de 1.039.5718 RON (2019: 1.225.298 RON).

Principalele cheltuieli nedeductibile sunt cele pentru constituirea de provizioane in valoare de -44.162.322 RON (2019: -41.585.578RON) din care:

- provizioane pentru cheltuieli de personal in suma de 450.000 RON (2019: 880.000 RON), alte provizioane pentru cheltuieli diverse in suma de 20.000 RON (2019: 20.000 RON), cheltuieli din amortizare 19.376 RON (2019: 101.278 RON), precum si alte cheltuieli nedeductibile impozitul pe profit si cotizatii care depasesc limitele prevazute de legislatia fiscala, de 167.822 RON (2019: 152.747RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

12. NUMERAR SI CONTURI CURENTE

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Numerar in casierie	7.647	7.371
Conturi curente la Banca Nationala a Romaniei (i)	401.855	804.386
Conturi curente la alte banci (ii)	52.977	35.647
Decontari in tranzit (iii)	55.724	193.398
Total	518.203	1.040.802

(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 nerestrictionate.

(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:

	31 decembrie 2020
Banca Comerciala Romana SA	12.000.000
Banca Comerciala Romana SA	10.001.123
Total	22.001.123

	31 decembrie 2019
Banca Comerciala Romana SA	15.002.125
Banca Transilvania SA	3.000.158
Total	18.002.283

Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Credite garantate cu ipoteca, din care:	32.042.708	42.638.356
Credite Intermediare	0	248.455
Credite Locative	11.144.665	10.605.812
Credite Anticipate	1.493.788	9.786.209
Credite Directe	19.404.254	21.997.880
Credite garantate cu alte garantii sau negarantate, din care:	16.469.325	22.579.471
Credite Intermediare	0	383.026
Credite Locative	16.042.119	16.641.779
Credite Anticipate	124.661	5.554.666
Credite Directe	302.545	0
Total credite inainte de ajustarile pentru deprecierea creditelor	48.512.033	65.217.827
Ajustari specifice riscului de credit	(1.896.856)	(2.057.431)
Credite si avansuri acordate clientilor la valoare neta	46.615.177	63.160.396

31 decembrie 2020

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						
Clients retail						
Negarantat	15.390.246	280.010	494.173	-	-	16.164.429
Garantat	30.881.850	405.398	1.060.357	-	-	32.347.604
Total expunere bruta	46.272.096	685.408	1.554.530	-	-	48.512.033
Ajustari pentru pierderi asteptate	575.154	25.992	1.295.710	-	-	1.896.856
Expunere neta	45.696.942	659.416	258.820	-	-	46.615.177

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						
Clients 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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

(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 2019	21.515.995	415.886	647.589	22.579.470
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	237.419	-	-	237.419
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(1.081.126)	-	(22.276)	(1.103.402)
Transfer in Stadiul 1	268.503	(141.935)	(126.568)	-
Transfer in Stadiul 2	(76.969)	142.679	(65.710)	-
Transfer in Stadiul 3	(193.038)	(59.013)	252.051	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(96.050)	(51.667)	(48.345)	(196.063)
Impactul modificarii expunerii care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	(5.184.487)	(25.940)	(75.395)	(5.285.821)
Write-off	-	-	(67.173)	(67.173)
Total expunere bruta la 31 decembrie 2020	15.390.246	280.010	494.173	16.164.429

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 care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	(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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR (continuare)

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

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2019	285.780	21.521	552.057	859.358
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	5.511	-	-	5.511
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(14.381)	-	(17.918)	(32.299)
Transfer in Stadiul 1	117.476	(7.934)	(109.542)	-
Transfer in Stadiul 2	(1.017)	61.483	(60.466)	-
Transfer in Stadiul 3	(2.535)	(2.837)	5.372	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(113.616)	(55.963)	172.071	2.492
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	74.536	557	(38.200)	36.893
Sume din write-off	-	-	(56.762)	(56.762)
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2020	351.754	16.827	446.612	815.193

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 2020

(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 31 decembrie 2019	40.407.033	646.441	1.584.883	42.638.357
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(3.229.805)	(94.415)	-	(3.324.220)
Transfer in Stadiul 1	538.410	(89.786)	(448.624)	-
Transfer in Stadiul 2	(60.490)	60.490	-	-
Transfer in Stadiul 3	(30.231)	-	30.231	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(57.280)	(6.271)	(13.915)	(77.466)
Impactul modificarii expunerii care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	(6.685.789)	(111.061)	(92.218)	(6.889.068)
Write-off	-	-	-	-
Total expunere bruta la 31 decembrie 2020	30.881.849	405.398	1.060.357	32.347.604

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 31 decembrie 2018	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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR (continuare)

Credite garantate, miscare pierderi asteptate credite si avansuri acordate clientilor

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2019	145.550	10.018	1.042.505	1.198.073
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(11.731)	(1.457)	-	(13.188)
Transfer in Stadiul 1	290.209	(1.029)	(289.179)	-
Transfer in Stadiul 2	(221)	221	-	-
Transfer in Stadiul 3	(109)	-	109	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	(286.763)	999	9.749	-276.015
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	86.465	414	85.915	172.793
Sume din write-off	-	-	-	-
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2020	223.400	9.165	849.098	1.081.663

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 2020

(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 :

	2020	2019
Titluri de valoare la cost amortizat, din care:	155.015.132	242.200.573
<i>emise de Ministerul Finantelor(i)</i>	135.526.458	195.994.249
<i>emise de Primaria Municipiului Bucuresti</i>	19.488.674	46.206.324

La 31 decembrie 2020, investitiile in valori mobiliare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie cuprind titluri de stat emise de (i) Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 135.526.458 RON (31 decembrie 2019: 195.994.249 RON). De asemenea, Banca detinea obligatiuni emise de (ii) Municipiul Bucuresti in valoare de 19.488.674 RON (2019: 46.206.324 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 2019: 2,30% si 5,95% p.a.). Maturitatea initiala a acestor instrumente este intre 3 si 11 ani.

La 31 decembrie 2020, titluri de stat in valoare de 4.000.000 RON erau gajate de catre Banca in favoarea Bancii Nationale a Romaniei (31 decembrie 2019: 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 2020, plasamentele in valori mobiliare detinute pentru vanzare cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 61.644.066 RON (31 decembrie 2019: 71.790.261RON).

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. (2019: 0,73% - 5,75%).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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 2020	408.512	512.356	3.858.695	182.559	4.962.122
Achizitii		-	475.313	-	253.771
lesiri	58.720	153.237	594.002	-	55.684
Sold la 31 decembrie 2020	349.792	359.119	3.740.006	182.559	4.962.122
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2019	356.077	495.737	3.464.426	-	4.331.453
Cheltuiala cu amortizarea	17.264	16.619	297.014	91.280	422.177
lesiri	58.720	153.237	593.302	-	805.259
Sold la 31 decembrie 2019	314.621	359.119	3.168.138	91.280	4.331.453
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2020	52.435	16.619	394.269	167.346	630.669
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2020	35.171	-	571.868	76.066	683.105

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020
(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	Echipment 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	366.393	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

Valoarea imobilizarilor corporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de folosinta, este de 3.269.582 RON

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(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	Total
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2020	18.458.511
Achizitii	109.752
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2020	18.568.263
Amortizare cumulata	
Sold la 1 ianuarie 2020	17.843.598
Cheltuiala cu amortizarea	307.618
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2020	18.151.216
Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2020	614.913
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2020	417.047
In RON	Total
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2019	18.010.459
Achizitii	673.930
lesiri	225.878
Sold la 31 decembrie 2019	18.458.511
Amortizare cumulata	
Sold la 1 ianuarie 2019	17.472.382
Cheltuiala cu amortizarea	371.216
lesiri	-
Sold la 31 decembrie 2019	17.843.598
Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2019	538.077
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2019	614.913

Imobilizarile necorporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de functionare, sunt in valoarea de 13.809.109 RON.

Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

19. CREANTE PRIVIND IMPOZITUL CURRENT SI AMANAT

	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Creante si (datorii) cu impozitul amanat inclus in bilant		
Pierdere fiscala reportata	-	-
Investitii financiare la valoarea justa	356.472	163.908
Imobilizari corporale	31.956	12.580
Imobilizari necorporale	-	-
Alte Provizioane	776.415	1.345.986
Diferente temporare nete	1.164.843	1.522.473
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat 16%	72.304	243.596
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat recunoscut in bilant	150.104	147.940
Venit din impozit pe profit amanat neinregistrata	62.073	95.656
Impozitul pe profit current datorat	-	-
Impozitul pe profit current achitat	-	-
Impozitul pe profit current de recuperate	365.067	365.067
Creanta / (Datorie) cu impozitul current si amanat recunoscut in bilant	365.067	513.007

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 urmasori). Avand in vedere ca nu se previzioneaza obtinerea unui rezultat pozitiv in urmasorii 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 anii urmasori 2019 si 2020 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 urmasorii 3 ani.

20. ALTE ACTIVE

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Cheltuieli inregistrate in avans (i)	377.887	260.183
Debitori diversi	30.805	17.138
Alte active (ii)	218.269	161.853
Total alte active	626.961	439.174

- (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 41.670 RON, creante de recuperat de la Bugetul de Stat respectiv contravaloarea concediilor medicale suportate din FNUASS in suma de 174.202 RON precum si alte sume in curs de clarificare in suma de 2.397 lei.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

21. DATORII FATA DE CLIENTELA

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Depozite la termen (i)	135.877.155	258.621.277
Depozite colaterale (ii)	748.891	6.774.996
Alte datorii catre clientela (iii)	52.470.452	58.241.712
Total	189.096.498	323.637.985

- (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 2020 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 perioada 2015 - 2020 solicitata de la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in suma de 151.429.320 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 1.159.676 RON (31 decembrie 2019: 1.299.446 RON) ;
 - sume incasate de la clientela pentru care contractele de economisire - creditare in curs de procesare si validare, in suma de 296.489 RON (31 decembrie 2019: 297.061RON);
 - sume datorate clientilor ca urmare a procesului de alocare fara credit sau a rezilierii contractului (inclusiv prin reziliere unilaterala din partea Bancii), in curs de decontare, in suma de 50.749.608 RON (31 decembrie 2019: 56.296.289 RON).

Note la situatiile financiare**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)***22. ALTE DATORII**

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019 ajustat	31 decembrie 2019 raportat
Comisoane datorate agentilor de vanzari si brokerilor (i)	2.558	7.549	7.549
Creditori diversi (ii)	52.628	140.270	140.270
Alte provizioane (iii)	92.371.388	49.416.413	49.416.413
Cheptuilei de platit (facturi nesosite)	610.252	496.926	496.926
Alte datorii catre bugetul Statului (iv)	817.573	909.449	909.449
Alte datorii (v)	4.262.647	2.998.972	1.165.479
Total	98.117.046	53.969.579	52.136.086

- 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 2020 si care urmeaza a se plati in 2021;
- iii) Alte provizioane reprezinta in principal provizionul aferent litigiului cu Curtea de Conturi in suma de 91.594.974 RON (2019 : 47.904.913 RON) dar si datorii aferente anului 2020 fata de salariatii si care urmeaza a se plati in 2021 (450.000 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 2020.
- 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 clarificarea modului de implementare a deciziei Curtii de Conturi. Cresterea semnificativa fata de anul anterior sae datoreaza cresterii volumului contractelor reziliate.

Corectie aferenta anilor anteriori

In cursul anului 2020, in cadrul campaniei de eficientizare a portofoliului de contracte de economisire creditare, Banca a identificat contracte de economisire creditare cu solduri negative (fara depuneri de sume in conturile de economisire de cel putin 6 luni) pe care conform Conditiiilor Generale ale contractelor de economisire creditare, Banca are dreptul sa le rezilieze unilateral.

Operatiunea de reziliere unilateral a contractelor de economisire creditare cu solduri negative a avut ca impact pierderea de catre clientii inactivi a dreptului la prima de stat pe care Banca a solicitat-o de-a lungul perioadei de viata a contractelor respective si totodata anulara veniturilor din comisioane debitate de catre Banca din aceste prime de stat existente in soldul contului respectiv.

Drept urmare, prima de stat disponibila pe aceste contracte este prezentata ca fiind prima de stat de returnat la Ministerul Dezvoltarii Regionale Administratiei Publice si Fondurilor Europene.

Avand in vedere ca veniturile respective sunt aferente anilor anteriori, suma de 1.833.494 lei reprezentand impactul acestei operatiuni a fost corectata prin retratarea fiecaruia dintre elementele din situatiile finciare afectate pentru perioadele precedente, dupa cum urmeaza:

Note la situatiile financiare**pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020***(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)***22. ALTE DATORII (continuare)****Corectie aferenta anilor anteriori (continuare)****Impact in datorii si capitaluri proprii:**

<i>In RON</i>	31.12.2019	1.01.2019
Alte datorii	1,833,494	1,833,494
Total datorii	1,833,494	1,833,494
Capitaluri proprii		
Rezultat reportat	(1,833,494)	(1,833,494)
Total capitaluri proprii	(1,833,494)	(1,833,494)
Total datorii si capitaluri proprii	-	-

23. Imprumut subordonat

In urma pierderilor acumulate la data de 31.1.2019, cu impact direct in indicatorii prudentiali si de adecvare ai capitalului, in vederea restabilirii valorii acestora in limitele minime reglementate, in primul trimestru al anului 2020, pe langa majorarea de capital, Banca a beneficiat si de un imprumut subordonat in suma de 12 mil lei acordat de catre Raiffeisen Bank Romania S.A. in calitate de actionar majoritar.

Conform Contractului privind acordarea imprumutului subordonat, Banca va rambursa acest imprumut intr-o singura transa la scadenta finala respective in data de 31.03.2028, dobanda datorata pe aceasta perioada fiind calculata ca rata de referinta ROBOR la 3 luni plus o marja de 5% pe an.

In plus, Banca datoreaza si un comision de administrare de 0,5% din suma imprumutului, platibil la data tragerii precum si un comision de administrare anual de 0,25%.

La data de 31.12.2020, situatia se prezinta astfel:

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Imprumut subordonat - principal	12.000.000	-
Creanta atasata	-	-
Comision de administrare – suma de amortizat	79.960	-
Total	11.920.040	-

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

24. ANALIZA PE MATURITATI A ACTIVELOR SI PASIVELOR

La data de 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2019, activele si pasivele Bancii erau impartite in functie de perioada in care se asteapta sa fie recuperate sau decontate, astfel:

31 decembrie 2020

In RON	Nota	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar si echivalente de numerar	12	518.203	518.203	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	22.001.123	22.001.123	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	46.617.574	389.038	46.228.535
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	155.015.132	71.879.930	83.135.202
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	61.644.066	61.644.066	-
Imobilizari corporale	17	683.105	-	683.105
Imobilizari necorporale	18	417.047	-	417.047
Creante privind impozitul amanat	19	-	-	-
Alte active	20	989.631	439.174	-
Total active		287.885.881	157.421.991	130.463.889
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	21	189.096.498	122.759.555	14.612.239
Datorii subordonate		11.920.000	-	11.920.000
Datorii privind impozitul curent		-	-	-
Alte datorii	23	98.117.046	98.117.046	-
Total datorii		299.133.584	220.876.601	26.532.279
Surplus / (deficit)		-11.247.703	(63.454.610)	103.931.610

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

24. ANALIZA PE MATURITATI A ACTIVEI SI PASIVELOR (continuare)

31 decembrie 2019

In RON	Nota	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar si conturi curente	12	1.040.802	1.040.802	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	18.002.271	18.002.271	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	63.160.396	316.292	62.844.104
Titluri de valoare la cost amortizat	15	242.144.467	112.067.324	130.077.143
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	71.790.262	71.790.262	-
Imobilizari corporale	17	630.669	-	630.669
Imobilizari necorporale	18	614.913	-	614.913
Creeante privind impozitul amanat	19	147.940	-	147.940
Alte active	20	439.174	439.174	-
Total active		398.335.961	203.656.125	194.314.769
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	21	323.637.985	252.229.126	71.408.859
Datorii subordonate		-	-	-
Datorii privind impozitul curent		-	-	-
Alte datorii	22	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 2020

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

25. CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI REZULTATUL REPORTAT

Ca urmare a pierderilor acumulate la data de 31 decembrie 2019, indicatorii prudentiali ai Bancii si de adecvare ai capitalului se situau sub limitele reglementate de Banca Nationala a Romaniei, astfel ca Adunarea Generala a Actionarilor intrunita in data de 13 martie 2020, a decis majorarea capitalului social al Bancii cu suma de 15 milioane lei.

Deasemenea, in trimestrul II Banca a efectuat o diminuare a capitalului social subscris prin acoperirea pierderilor acumulate pana la data de 31.12.2019 in vederea restabilirii valorii activului net care la data de 31.12.2019 se situa sub limita legala de 50% din capitalul social subscris.

Astfel, in urma acestor miscari, capitalul social al Bancii este format din 33.000 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.

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare
Sold la 1 ianuarie 2020	136.536	131.074.560
Majorare capital social subscris	15.625	15.000.000
Diminuare capital social subscris	(119.161)	(114.394.560)
Sold la 31 decembrie 2020	33.000	31.680.000

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 2020, actionarii Bancii erau urmatarii

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	32.999	31.679.040	99,997%
Elena Cioana	1	960	0,003%
Total	33.000	31.680.000	100,000%

La 31 decembrie 2019, actionarii Bancii erau urmatarii:

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%

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

26. 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.

La 31 decembrie 2020, Banca inregistreaza 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	108.701	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	182.559	-	-	-	-	4.637
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Imprumut subordonat la termen	11.920.040	-	-	-	-	-
Alte datorii	132.293	-	-	47	1.185	-
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 50.827 RON (2019 : 199.870 RON), datorii din operatiuni de leasing in suma de 78.908 RON (2019 : 167.775 RON).

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	143.829	10.500	421.208	87.719	-	-
Venituri din dobanzi	79.626	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	806.370	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioane	2.558	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli	1.430.197	-	-	-	41.483	47.325

Alte cheltuieli cuprind in principal cheltuielile cu chiria sediului Bancii 769.184 RON (2019: 688.887 RON) si cheltuielile de functionare: 478.052 RON (2019: 406.580 RON) refacturate de catre Raiffeisen Bank.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

26. TRANZACTII CU PARTILE AFLATE IN RELATII SPECIALE (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	-	-	-	-	-	-

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	145.961	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

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 (2020: 2.558 RON; 2019: 7.549 RON).

Compensatii acordate personalului cheie

Compensatiile acordate personalului cheie sunt prezentate in cele ce urmeaza :

	2020	2019
Beneficii pe termen scurt ale angajatilor	2.184.172	2.322.063
Alte beneficii pe termen lung	-	-
Plata pe baza de actiuni	-	-
Total compensatii	2.322.063	2.322.063

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

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

27. REZERVE

La 31 decembrie 2020 si la 31 decembrie 2019, rezervele Bancii cuprindeau:

In RON	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
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	312.852	(134.488)
Total	6.329.990	5.882.650

28. 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 aceasta decizie, contestatia fiind respinsa de catre Comisia de Solutionare a Reclamatilor 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.

Urmare a pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție (ICCJ) a Deciziei nr. 6344/26.11.2020 în soluționarea definitivă a litigiului Bancii cu Curtea de Conturi, măsurile dispuse în sarcina ABL prin Decizia Curții de Conturi nr. 18/10.12.2015 constau în:

- revizuirea procedurilor interne de lucru în ceea ce privește derularea contractelor în curs, astfel încât abateri de genul celor constatate de echipa de audit să fie evitate, și
- stabilirea cu exactitate a întinderii prejudiciilor și dispunerea de măsuri de recuperare a acestora, inclusiv a beneficiilor nerealizate.

Impotriva acestei sentinte Banca a formulat 2 (doua) cai extraordinare de atac: cerere de revizuire si recurs in anulare, cu termene alocate in ultima parte a anului 2021.

In acelasi timp, in legatura cu acest litigiu, s-a constituit, Dosarul nr 1732D/2020 privind exceptia de neconstitucionalitate a dispozitiilor art. 24 lit. c) din Legea nr 94/1992, invocata de catre Banca, dosar care a fost inaintat de catre ICCJ catre Curtea Constitutionala in vederea pronuntarii unei decizii.

Astfel, imediat după aflarea pronunțării Deciziei ICCJ nr.6344/26.11.2020, ABL a inițiat analizele necesare în vederea clarificării aspectelor pe care le impune implementarea măsurilor impuse prin Decizia Curții de Conturi nr. 18/10.12.2015.

Deasemenea, Banca a revizuit analiza de impact efectuată la nivelul anului 2019 privind valoarea estimată a prejudiciului aferent litigiului cu Curtea de Conturi și respective a provizionului necesar a

Note la situațiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020
(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

28. DATORII CONTINGENTE (continuare)

fi recunoscut în situațiile financiare ale anului 2020, din perspectiva prevederilor standardului de contabilitate IAS 37 – *Provizioane, datorii contingente și alte active contingente*.

Având în vedere existența unor aspecte încă neclare rezultate din documentele Curții de Conturi privind mecanismul de acordare a primelor de stat, precum și faptul că în acest stadiu ABL nu deține informații detaliate la nivel de contract de economisire-creditare, valoarea prejudiciului a fost estimată prin luarea în considerare a unor premise, cum ar fi: calcul la nivel consolidat (pe total portofoliu de contracte de economisire-creditare/ani calendaristici), probabilitatea unor recuperări de la clienți a primelor de stat încasate necuvenit, dobânzi și penalități de întârziere calculate conform Codului de Procedură Fiscală, aplicabilitate prescriptie, evoluție probabila a mediului legislativ.

În urma estimării întinderii prejudiciului și a ponderării scenariilor posibile privind plata prejudiciului, valoarea provizionului total necesar în 2020 este de **91.594.974 lei**, din care 47.902.652 lei a fost recunoscut în contul de profit și pierdere în anul 2019. Astfel, la nivelul anului 2020 provizionul suplimentar constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi a fost în sumă de **43.692.322 lei**.

În cazul unei decizii nefavorabile privind dosarul înaintat de către Banca la Curtea Constituțională precum și a unei evoluții nefavorabile a contextului legislativ, Banca a estimat ca expunerea potențială totală ar putea fi în suma de 137.092 mii lei în scenariul cel mai probabil care ia în considerare o perioadă de prescripție de 3 ani (expunerea maximă potențială fiind de 259.877 mii lei în scenariul mai puțin probabil privind prescripția de 5 ani).

29. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

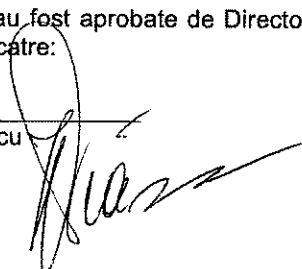
i) În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr 99/2006 privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, după încheierea anului calendaristic, Banca are obligația de a solicita Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene necesarul de primă de stat corespunzător depunerilor efectuate de clienții săi în cursul anului trecut.

Suma oficială solicitată, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2020 este de 4.691.051 RON (2019: 11.553.683 RON).

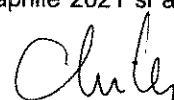
ii) La 11 martie 2021 Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat majorarea capitalului social, cu 64.999.680 milioane RON, în vederea reintregirii fondurilor proprii, diminuate semnificativ în urma înregistrării unui provizion aferent litigiului cu Curtea de Conturi în contul de profit și pierdere aferent anului 2020, care a dus la scăderea indicatorilor prudențiali de adecvare a capitalului sub nivelul reglementat.

Situațiile financiare au fost aprobate de Directorat în data de 28 aprilie 2021 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Domnul Ionel Fierascu
Vicepresedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate și Control
Financiar



**RAPORTUL DIRECTORATULUI
pentru exercițiul financiar al anului 2020**

Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. („ABL” sau „Banca”), societate administrată în sistem dualist, cu sediul social în Calea Floreasca nr. 246 D, etaj 6, Zona A, sector 1, București, România, a fost înființată în cursul anului 2004 ca societate pe acțiuni și își desfășoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată și cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu autorizația emisă de Banca Națională a României (BNR), Banca efectuează operațiuni bancare și financiare în cont propriu și/sau în contul clienților, persoane fizice, acestea constând în principal în economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ, respectiv acceptarea de depozite de la clienți și acordarea acestora de credite cu dobândă fixă, din sumele acumulate, pentru activități în domeniul locativ, finanțarea intermediară și anticipată în baza contractelor de economisire-creditare, precum și credite directe din sursele proprii ale Băncii.

Pe parcursul anului 2020, Directoratul a fost alcătuit din dna Elena Cioana – Președinte, dna Luminița Diaconu – Vicepreședinte și dl Ionel Fierăscu – Vicepreședinte.

Capitalul social al Băncii este în valoare totală de 31.680.000 Lei și este divizat în 33.000 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 960 Lei fiecare. Capitalul social este subscris de acționari și integral vărsat, după cum urmează:

- **Raiffeisen Bank S.A., acționar majoritar**, a subscris un număr de 32.999 acțiuni nominative având o valoare totală de 31.679.040 Lei, reprezentând 99,99697 % din capitalul social total, precum și o cota de participare la beneficii și pierderi de 99,99697%.
- **Elena Cioana** a subscris un număr de 1 acțiune nominativă având o valoare totală de 960 Lei, reprezentând 0,00303 % din capitalul social total, precum și o cota de participare la beneficii și pierderi de 0,00303%;

În anul 2020, an profund afectat de pandemia de Covid 19, ABL și-a adaptat strategia de afaceri la realitățile mediului de afaceri, atât prin acordarea de facilități clienților a căror situație financiară s-a înrăutățit cât și prin implementarea unor măsuri pentru a reduce impactul COVID-19 asupra activităților sale și pentru a asigura continuitatea acestora. Din punct de vedere operațional, Banca a implementat munca la distanță, acolo unde există posibilitatea.

În cursul anului 2020, ABL s-a concentrat în special pe administrarea portofoliului existent de contracte de economisire-creditare, respectiv pe derularea de campanii de optimizare a portofoliului de contracte de economisire-creditare (rezilierea celor care nu mai îndeplinesc condițiile contractuale) în condițiile în care decizia de suspendare a vânzării de noi contracte de economisire – creditare a fost menținută.

Obiectivele principale stabilite în implementarea strategiei de afaceri se referă în principal la menținerea indicatorilor prudențiali și de adecvare a capitalului în limitele reglementate, în condițiile diminuării constante a patrimoniului ABL, precum și administrarea litigiului cu Curtea de Conturi și a potențialului impact financiar, operațional și reputațional pe care acesta îl poate genera.

ABL a înregistrat un rezultat operațional negativ în anul 2020 în suma de 47,4 milioane Lei, un impact semnificativ având suplimentarea provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi (43,7 milioane Lei), în urma soluționării definitive a acestuia în defavoarea ABL.

Evoluții macroeconomice¹

Produsul Intern Brut estimat pentru anul 2020 a fost de 1.050.983,5 milioane Lei prețuri curente, în scădere – în termeni reali – cu 3,9% față de anul 2019.

La scăderea PIB, în anul 2020 față de anul 2019, au contribuit majoritatea ramurilor economiei, contribuții negative mai importante având următoarele ramuri:

- Industria (-2,0%), cu o pondere de 19,7% la formarea PIB și al cărei volum de activitate s-a redus cu 9,3%;
- Comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transport și depozitare; hoteluri și restaurante (-0,9%), cu o pondere de 18,0% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a redus cu 4,7%;
- Activitățile de spectacole, culturale și recreative; reparații de produse de uz casnic și alte servicii (-0,8%), cu o pondere de 2,5% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a redus cu 24,5%;
- Agricultură, silvicultură și pescuitul (-0,7%), cu o pondere de 3,8% la formarea PIB și al cărei volum de activitate s-a redus cu 16,2%;
- Impozitele nete pe produs (-0,8%), cu o pondere de 9,1% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a redus cu 8,7%.

Construcțiile au avut o contribuție pozitivă la modificarea PIB (+0,6%) ca urmare a majorării volumului său de activitate cu 9,7%.

Din punctul de vedere al utilizării PIB, reducerea s-a datorat, în principal:

- Cheltuieli pentru consum final al gospodăriilor populației, al cărei volum s-a redus cu 5,0% contribuind cu -3,1% la scăderea PIB;
- Cheltuieli pentru consumul final individual al administrațiilor, al cărei volum s-a redus cu 2,9% contribuind cu -0,2% la scăderea PIB;
- Exportului net (-1,4%), consecință a reducerii cu 10,0% a volumului exporturilor de bunuri și servicii corelată cu o scădere mai mică a volumului importurilor de bunuri și servicii, cu 6,0%.

Formarea brută de capital fix, al cărei volum s-a majorat cu 5,6%, a avut o contribuție pozitivă la modificarea PIB, de +1,3%.

Evoluția inflației și cauzele acesteia

Rata anuală a inflației s-a situat la 2,1% în decembrie, dinamica fiind în linie cu prognoza Băncii Naționale a României. Rata anuală calculată pe baza indicelui armonizat al prețurilor de consum (IAPC) este 1,8%.

Prețurile de consum s-au majorat cu 0,34% în luna decembrie față de noiembrie, avansul fiind susținut de trendul persistent de creștere a prețurilor, dar și de manifestarea unor șocuri inflaționiste tranzitorii (creșterea prețurilor la produsele din tutun, la combustibili și legume). Astfel, creșterea prețurilor de consum din decembrie a fost amplificată de majorarea prețurilor produselor din tutun cu 1,1%. Totodată, demararea campaniilor de vaccinare împotriva COVID-19 la nivel global a determinat creșterea prețului petrolului în noiembrie și decembrie, ceea ce s-a reflectat într-o creștere de 3,7% a prețului combustibililor lichizi (benzine, motorine) în decembrie. De asemenea, prețurile volatile ale agregatului fructe, legume și ouă s-au majorat cu 0,57% în decembrie.

Inflația de bază CORE 3 (IPC fără prețurile administrate, prețurile volatile ale fructelor, legumelor, ouălor și combustibililor, și fără prețurile la tutun și alcool) a crescut cu 0,16% în decembrie față de noiembrie.

Presiunile inflaționiste de bază s-au stabilizat în jurul valorii de 2,1% (rată anualizată) în T4 2020, acest nivel fiind cu mult sub cel ce fusese înregistrat în prima jumătate a anului (avans mediu lunar de 4,1% în termeni anualizați). Este de menționat faptul că în prima jumătate a anului trecut intensitatea presiunilor inflaționiste de bază a fost foarte ridicată datorită creșterii accelerate a prețurilor alimentelor procesate inclusiv ca urmare a declanșării pandemiei COVID-19.

¹ Sursa: Institutul Național de Statistică și Banca Națională a României

Astfel, rata medie a prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2020 – decembrie 2020) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2019 – decembrie 2019), calculată pe baza IPC, este 2,6%. Determinată pe baza IAPC, rata medie este 2,3%.

Activitatea Băncii

În anul 2020 activitatea Băncii a avut ca obiectiv principal optimizarea portofoliului existent de contracte de economisire-creditate, în sensul eliminării celor care încalcă prevederile contractuale privind ritmul de economisire. Ca urmare a izbucnirii pandemiei de Covid-19, în prima parte a anului, s-a înregistrat o ușoară încetinire a procesului de curățare a portofoliului, acest proces fiind intensificat în ultimul trimestru, astfel că la nivelul întregului an a fost atinsă ținta stabilită în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2020.

Astfel, la data de 31.12.2020, portofoliul ABL era alcătuit din contracte de economisire-creditate și contracte de credit, cu următoarea structură:

- Contracte de economisire-creditate: în număr total de 27.919 (contracte ce provin de la 27.622 clienți) din care:
 - ✓ Contracte de economisire, cu sold pozitiv (inclusiv și contracte cu credit anticipat și intermediar): 10.950 (în scădere cu 56% față de anul 2019);
 - ✓ Contracte de economisire cu sold negativ: 16.969 (au scăzut cu 78% față de anul 2019).
- Contracte de credit 1.804 (în scădere cu 16% față de anul 2019), din care 1.580 contracte de credit locativ.

În ceea ce privește valoarea depozitelor de economisire ale clienților, în anul 2020, acestea au scăzut cu aproximativ 50% față de anul anterior, ca urmare a faptului că un număr de aproximativ 74.000 contracte au încheiat perioada de economisire prin reziliere sau repartizare. Soldul total aferent contractelor de economisire-creditate a atins la sfârșitul anului cifra de 136 milioane Lei.

În ceea ce privește activitatea de creditare, în anul 2020, ABL a acordat credite în valoare de aproximativ 25,3 mii Lei, mai puțin cu 60% față de valoarea acordată în 2019. Menționăm că și pe parcursul anului 2020 s-a menținut decizia sistării acordării de credite intermediare și anticipate pe portofoliul existent, acordându-se exclusiv credite clienților care au îndeplinit condițiile de repartizare (credite locative). În acest context, ABL a acordat doar 10 credite locative neipotecare cu o valoare medie a finanțărilor de 25.300 Lei. Datorită faptului că rambursările la termen, rambursările anticipate și alocările au fost mai mari decât volumul de credite acordate, portofoliul de credite al ABL s-a diminuat, înregistrând la sfârșitul anului 2020 o expunere brută de 49 milioane Lei, reprezentând o scădere de 26% față de nivelul din 2019.

La sfârșitul anului 2020, portofoliul de credite aflat în bilanțul Băncii a fost format din credite locative în proporție de 88%, anticipate 1%, la care se adaugă și 11% credite directe, acordate de Bancă din surse proprii.

În cursul anului 2020, ABL s-a confruntat cu efectele pandemiei de COVID 19 ce a avut impact asupra situației financiare a unor categorii de persoane fizice. Astfel, pentru a veni în sprijinul clienților, precum și ca urmare a aprobării în data de 30.03.2020 a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de către instituțiile de credit unor categorii de debitori și respectiv, în data de 06.04.2020 a Normelelor de aplicare a acesteia, ABL a aprobat amânări la plată pentru un număr de 48 credite (29 credite garantate cu ipoteca și 19 credite garantate cu alte garanții decât cele ipotecare).

O monitorizare continuă a acestor credite a fost realizată în toată această perioadă de către Direcția Economisire-Creditare prin intermediul diverselor canale de comunicare (telefon, email și/sau sms) fiind menținută legătura în permanență cu acești clienți. Scopul principal al acestor discuții a fost menținerea contactului cu fiecare client în parte pentru a cunoaște statusul situației financiare a acestuia, dar și posibilitatea reală de reluare a plăților la momentul în care perioada de amanare solicitată se va finaliza.

În condițiile în care veniturile ABL au fost considerabil afectate datorită deciziei acționarilor de sistare a activității de încheiere de noi contracte de economisire-creditate și a activității de acordare de credite, pentru echilibrarea balanței s-a recurs la adoptarea unor măsuri de diminuare a pierderilor operationale.

Astfel, în cadrul Direcției Economisire-creditate, a fost intensificată activitatea de colectare a creanțelor datorate de clienții restanțieri. Prin parghiile și mijloacele specifice colectării au fost întreprinse demersuri de recuperare creanțe și prevenire a deteriorării calității portofoliului de credite și implicit evitarea creșterii cheltuielilor cu provizioanele IFRS9. Departamentul abilitat în colectarea creanțelor, prin acțiunile derulate are în vedere identificarea din timp a semnelor unor eventuale dificultăți financiare viitoare ale clienților. S-a pus de asemenea accentul pe o abordare personalizată pentru fiecare client restant în parte, astfel că relația „colector – debitor” să devină relație “consilier personal – debitor”. Acest demers s-a finalizat cu conștientizarea clientului asupra neajunsurilor declanșate de neachitarea ratelor și cu eforturile clientului de a achita integral/parțial creanțele înregistrate.

Astfel, se justifică menținerea valorii principalilor indicatori ce cuantifică calitatea portofoliului de credite pe parcursul anului 2020, în limitele stabilite prin reglementările interne ale Băncii.

Strategia investițională

Politica ABL este de a investi în active cu risc de credit scăzut, în conformitate cu prevederile legii. Astfel, pe parcursul anului 2020, cele mai utilizate instrumente au fost depozitele pe piața monetară, obligațiunile de stat și obligațiunile emise de Municipiul București. Limitele de contrapartidă sunt folosite pentru a reduce și a dispersa riscul de credit. Riscul de lichiditate este urmărit pe benzi de scadență, folosind raportul de decalaj între fluxurile de numerar, respectând prevederile normelor legale privind lichiditatea băncilor. Riscul de rată a dobânzii este gestionat cu ajutorul raportului de decalaj între maturitățile activelor și pasivelor purtătoare de dobândă, respectând limitele legale aferente modificării potențiale a valorii economice a Băncii.

La 31 decembrie 2020, portofoliul de investiții al ABL consta în depozite pe piața monetară și conturi curente (9,21% sau 22 milioane Lei), titluri de stat (82,42% sau 196,8 milioane Lei) și obligațiuni emise de Municipiul București (8,19% sau 19,5 milioane Lei). La sfârșitul anului randamentul mediu pe portofoliu se situa la 3,76% (fără a lua în calcul soldul contului curent la Banca Centrală), față de 3,47% la finalul lui 2019.

În contextul incertitudinilor legate de piața produselor de economisire-creditate, ABL a abordat cu prudență achiziția de noi instrumente pe parcursul anului 2020, acestea având maturitatea medie relativ scurtă, de aproximativ 18 luni. Deși dobânda medie plătită la depozite a crescut (ca urmare a creșterii ponderii depozitelor cu dobândă 3%), de la 1,72% la 1,77% pe parcursul anului 2020, marja netă a dobânzii a crescut de asemenea de la 2,84% la 2,94%.

Optimizarea veniturilor din investiții în condiții de siguranță rămâne cea mai importantă preocupare a ABL privind activitatea de trezorerie. Ca urmare, o evaluare atentă a riscului de credit va fi efectuată înainte ca Banca să investească în noi tipuri de instrumente.

Managementul riscului

Administrarea riscurilor bancare este o componentă importantă a strategiei Aedificium Banca pentru Locuințe, și de asemenea, o prioritate importantă pentru conducere.

Având în vedere natura activităților precum și evaluarea riscurilor desfășurată de ABL în cursul anului 2020 ca parte a procesului intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri, ABL monitorizează și administrează atent următoarele categorii de riscuri:

- I. Riscul de credit;
- II. Riscul de lichiditate;
- III. Riscul de piață și riscul de rată a dobânzii din afara portofoliului de tranzacționare;

- IV. Riscul operațional;
- V. Riscul reputațional;
- VI. Riscul de conformitate;
- VII. Riscul strategic.

Monitorizarea și administrarea riscurilor se realizează atât la nivelul departamentelor cu atribuții specifice în domeniul managementului riscurilor, dar și prin intermediul unor structuri responsabile instituite la nivelul Băncii, cum ar fi: Comitetul de Administrare a Activelor și Pasivelor (ALCO), Comitetul de Credit și Comitetul de Administrare a Riscurilor Semnificative (CARS), care raportează conducerii executive a Băncii.

Politicile de management al riscului sunt revizuite cu regularitate pentru a reflecta schimbările condițiilor de piață precum și cele referitoare la produsele sau serviciile oferite de Banca. Prin managementul zilnic al activității și prin acțiunile de training desfășurate, ABL urmărește să dezvolte un mediu de control disciplinat și constructiv, în care toți angajații își înțeleg rolurile și obligațiile.

I. Riscul de credit se manifestă atât în activitatea clasică de creditare, cât și în orice activitate aferentă unei relații în contrapartidă.

În ceea ce privește **activitatea de creditare**, obiectivul pe care și-l propune Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. este gestionarea contractelor de credit existente, care să permită controlul și administrarea riscurilor asumate.

Managementul riscului de credit în activitatea de creditare este asigurat pe 2 niveluri:

- prin monitorizarea și controlul riscurilor la nivelul fiecărui dosar de credit (analiza clientului și încadrarea acestuia în categoria de bonitate corespunzătoare);
- prin monitorizarea și controlul riscurilor la nivelul întregului portofoliu de expuneri (urmărirea gradului de concentrare a portofoliului, a respectării limitelor impuse prin politicile și strategiile interne, precum și monitorizarea unor indicatori generali de risc de credit - rata creditelor sau rata creditelor depreciate în total active nete – pentru care au fost stabilite praguri de alarmă).

În ceea ce privește **activitatea de trezorerie**, obiectivul pe care și-l propune strategia Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. privind riscul de credit urmărește obținerea unui risc de neplată minim, prin alegerea cu atenție a contrapartidelor și prin stabilirea de limite de tranzacționare.

Suplimentar, în concordanță cu reglementările legale în vigoare și cu condițiile specifice de operare, Banca are permisiunea să investească doar în active cu grad scăzut de risc (cărora li se atribuie ponderi între 0% și 20%, conform prevederilor Basel).

În ceea ce privește riscurile asociate riscului de credit, acestea au un impact neglijabil, astfel:

- A. **Riscul de țară** - este neglijabil;
- B. **Riscul de concentrare** - este administrat prin definirea limitelor de expunere referitoare la zone geografice sau cu același profil de risc, la volume (limite privind expunerile mari) sau la relația contrapartidei cu ABL (limitarea operațiunilor în condiții de favoare);
- C. **Riscul rezidual** - în vederea minimizării impactului tehnicilor proprii de diminuare a riscului de credit, Banca utilizează valorile juste ale garanțiilor reale și coeficienți de ajustare a garanțiilor corespunzători riscului de depreciere a valorii acestora, stabilite prin proceduri și norme specifice la nivelul Băncii.

La 31.12.2020, profilul general al riscului de credit a fost ridicat (scorul 5), acesta fiind influențat de indicatorii privind adecvarea capitalului, respectiv indicatorul Rata Fondurilor Proprii Totale, Cerința de capital de risc de credit / Total Fonduri Proprii (%) și Indicatorul efectului de levier (%) care s-au situat la un nivel de risc ridicat.

II. Strategiile și politica băncii în ceea ce privește administrarea riscului de lichiditate, prevăd:

- cadrul de gestionare a riscului de lichiditate, care comportă trei aspecte: evaluarea și administrarea cerințelor de finanțare netă, a gradului de acoperire cu lichidități, precum și accesul la piață și planificarea de contingență (de rezervă);
- managementul lichidității Băncii pe termen scurt (inclusiv intra-day), mediu și lung, cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare.

Administrarea riscului de lichiditate este realizată prin intermediul unui set de indicatori de lichiditate (indicatori generali; indicatori de avertizare timpurie; indicatori pentru administrarea zilnică a lichidității) care urmăresc stabilirea unei structuri adecvate a bilanțului din punct de vedere al lichidității activelor și exigibilității pasivelor și elementelor extrabilanțiere. Valorile acestor indicatori sunt monitorizate în cadrul ședințelor Comitetului de Administrare a Activelor și Pasivelor (ALCO).

Lichiditatea imediată (operativă) este administrată utilizând proiecții de necesar de lichiditate pe termen foarte scurt. La 31.12.2020, profilul general al riscului de lichiditate a fost scăzut (scorul 1,25).

III. Riscul de piață și riscul de rată a dobânzii pentru activități din afara portofoliului de tranzacționare

Principalele componente ale riscului de piață sunt:

- riscul valutar;
- riscul de preț;
- riscul de rată a dobânzii pentru activități din afara portofoliului de tranzacționare (banking book).

Riscul valutar este neglijabil în cadrul operațiunilor ABL deoarece acestea sunt derulate în monedă locală, Banca deținând valută doar pentru derularea operațiunilor curente de plăți în nume propriu.

Având în vedere că ABL nu deține portofoliu de tranzacționare (nefiind expusă astfel, **riscului de rată a dobânzii pentru activități care aparțin portofoliului de tranzacționare**) și că **riscul de preț** este generat doar de posibila variație a prețurilor instrumentelor cu venit fix (care sunt în principal o derivație a ratelor dobânzii) deținute în „banking book”, Banca nu este expusă semnificativ la acest risc.

În ceea ce privește **riscul de rată a dobânzii pentru activități din afara portofoliului de tranzacționare**, având în vedere ca dobânda este fixă, pe întreaga perioadă de desfășurare a contractelor de economisire – creditare, atât pentru depozitele atrase, cât și pentru creditele acordate, acest risc poate fi administrat prin corelarea corespunzătoare a maturității activelor și pasivelor.

La 31.12.2020, profilul general al riscului de piață a fost mediu-ridicat (scorul 4) acesta fiind influențat de Modificarea potențiala a valorii economice (IRR) în fondurile proprii (%) care s-a situat la un nivel de risc mediu-ridicat, generat însă de dimensiunea redusă a fondurilor proprii datorate exclusiv constituirii provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi.

IV. În ceea ce privește **riscul operațional**, obiectivul Băncii este de a crea o cultură de conștientizare a riscurilor, prin stabilirea clară de roluri și responsabilități, Banca definind 3 linii de apărare în acest sens:

Prima linie de apărare este entitatea structurală unde activitatea dă naștere riscului. Această entitate structurală deține riscurile operaționale. Șefii entităților structurale respective au rolul de manageri de risc operațional, iar angajații au rolul de specialist de risc operațional, fiind responsabili cu managementul zilnic al riscului operațional, într-o manieră consistentă cu reglementările băncii.

A doua linie de apărare furnizează o evaluare independentă a riscului operațional, supraveghează și chestionează rezultatele furnizate de prima linie de apărare. Ea este reprezentată de Departamentul Risk Management și Organizare, Departamentul Conformitate precum și de Comitetul de Administrare a Riscurilor Semnificative (CARS).

A treia linie de apărare este reprezentată de funcția de audit intern, care revizuieste eficiența și adecvarea proceselor generale de management al riscului operațional. Funcția de audit nu face parte din procesul de management zilnic al riscului operațional, astfel încât să poată avea rol de funcție independentă.

Cadrul de administrare a riscului operațional cuprinde următoarele aspecte: identificarea, evaluarea, managementul și monitorizarea riscurilor. Instrumentele folosite sunt:

- evaluarea riscurilor;
- indicatorii de avertizare timpurie;
- analiza de scenariu;
- raportări legate de riscul operațional.

Pe parcursul anului 2020, Departamentul Risk Management și Organizare a organizat o sesiune de training a ORM (Managerilor responsabili cu managementul riscului operațional) cu privire la riscul operațional.

Procesul privind colectarea evenimentelor de risc operațional a fost îmbunătățit semnificativ, astfel:

- s-au revizuit reglementările interne specifice în vederea colectării tuturor evenimentelor de risc operațional, indiferent de valoarea pierderilor înregistrate;
- au fost revizuite și actualizate toate evenimentele de risc operațional înregistrate în sistemul informatic de evidența a riscurilor operationale ale Grupului (ORCA) în conformitate cu metodologia DQI (Data Quality Indicators).

La 31.12.2020, profilul general al riscului operațional a fost ridicat (scorul 5) acesta fiind influențat de indicatorii de avertizare timpurie care s-au situat la un nivel de risc ridicat.

V. Administrarea riscului reputațional include următoarele:

- principii și reguli privind comunicarea internă și externă;
- reguli privind administrarea și soluționarea reclamațiilor clienților;
- reguli privind conduita angajaților (codul de conduită);
- reguli privind asigurarea integrității documentelor contabile;
- aspecte privind administrarea riscului reputațional asociat activităților externalizate;
- reguli privind asigurarea integrității și funcționalității sistemelor IT;
- recrutarea și instruirea personalului ABL.

În cadrul departamentelor Băncii au fost dezvoltate măsuri de control pentru reducerea constantă a riscului reputațional, cum ar fi: organizarea de sesiuni de training pentru colegii din rețeaua Raiffeisen Bank în vederea prevenirii reclamațiilor primite de la clienți, monitorizarea continuă a reclamațiilor și rezolvarea lor rapidă, precum și monitorizarea mijloacelor de comunicare mass-media și a indicatorilor de risc reputațional stabiliți.

La 31.12.2020, profilul general al riscului reputațional a fost scăzut (scorul 1), influențat de numărul mic de reclamații primite din partea clienților, respectiv de lipsa articolelor negative aparute în mass-media.

VI. Administrarea riscului de conformitate a fost realizată în anul 2020 prin intermediul Departamentului Conformitate, care are responsabilitatea de a asista Directoratul în identificarea, evaluarea, monitorizarea și raportarea riscului de conformitate asociat activităților desfășurate de Bancă, prin oferirea de consultanță referitoare la conformitatea activității desfășurate cu prevederile cadrului legislativ sau de reglementare, ale normelor și standardelor proprii, precum și ale codurilor de conduită stabilite și prin furnizarea de informații referitoare la evoluțiile în acest domeniu.

Monitorizarea riscului de conformitate se face de către departamentul Conformitate prin urmărirea unui set de indicatori de conformitate, indicatori care se raportează trimestrial Comitetului de Administrare a Riscurilor Semnificative (CARS), Directoratului și Consiliului de Supraveghere.

În prima parte a anului 2020 au fost implementate cerințele legislative conform Legii nr. 129/ 2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative

și a Regulamentului BNR Nr. 2/2019 privind prevenirea și combaterea spălării banilor și a finanțării terorismului, în reglementările interne ale Departamentului Conformitate.

Pe parcursul anului 2020 Departamentul Conformitate a organizat sesiuni de training de conformitate, cunoașterea clienței, prevenirea spălării banilor, combaterea finanțării terorismului, aplicarea regimului sancțiunilor internaționale și pastrarea confidențialității datelor sesiuni de training care s-au finalizat cu testarea personalului Bancii.

Departamentul Conformitate a asigurat analiza, monitorizarea, raportarea și implementarea cerințelor legislative privind prelucrarea datelor cu caracter personal la nivelul băncii împreună cu echipele dedicate din Raiffeisen Bank S.A.

La 31.12.2020 profilul general al riscului de conformitate a fost scăzut (scorul 1,5).

VII. Administrarea riscului strategic este realizată prin intermediul unui set de indicatori bine documentați, ce se revizuiesc periodic, în conformitate cu mediul economic și legislativ, precum și prin activitățile de planificare și monitorizare a rezultatelor efective în raport cu cele estimate.

Organul de conducere a Băncii aprobă și supraveghează implementarea obiectivelor strategice ale Băncii.

La 31.12.2020 profilul general al riscului strategic a fost ridicat (scorul 5), influențat de indicatorii (i) ROA care a atins nivelul de -16,43% și (ii) ROE care a atins nivelul de -266,93%, ca urmare a înregistrării rezultatului operațional negativ.

Principalele rezultate financiare

Situațiile financiare pentru anul 2020 au fost întocmite și prezentate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară avizate de Uniunea Europeană și adoptate ca standarde legale de contabilitate prin Ordinul B.N.R. nr. 27/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Patrimoniul ABL prezentat în situațiile financiare la data de 31.12.2020 este următorul:

	2020	2019	2020 / 2019
Active			
Numerar și echivalente de numerar	518.203	1.040.802	-50%
Credite și avansuri acordate bancilor	22.001.123	18.002.271	22%
Credite și avansuri acordate clienților	46.617.574	63.160.396	-26%
Titluri de valoare la cost amortizat	155.015.132	242.144.467	-36%
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	61.644.066	71.790.262	-14%
Imobilizări corporale	683.105	630.669	8%
Imobilizări necorporale	417.047	614.913	-32%
Creanțe privind impozitul curent și amanat	365.067	513.007	-29%
Alte active	624.564	439.174	42%
Total active	287.885.881	398.335.961	-28%

Datorii

Datorii față de clientelă	189.096.498	323.637.985	-42%
Alte datorii	98.117.046	52.136.086	88%
Împrumut subordonat	11.920.040	-	
Total datorii	299.133.584	375.774.071	-20%

Capitaluri proprii

Capitalul social	31.680.000	131.074.560	-76%
Rezultat reportat	-49.257.693	-114.395.320	-57%
Rezerve legale	6.017.138	6.017.138	0%
Rezerva pentru activele financiare evaluate la valoare justă	312.852	-134.488	-333%
Total capitaluri proprii	-11.247.703	22.561.890	-150%
Total datorii și capitaluri proprii	287.885.881	398.335.961	-28%

I. Activele și pasivele totale ale ABL, în valoare de 288 milioane Lei la sfârșitul anului 2020, au înregistrat o scădere de 28% față de anul 2019 și sunt compuse în principal din:

- Disponibilități la Banca Națională a României, depozite plasate la alte instituții de credit și numerar**, însumând 22,52 milioane Lei și reprezentând în principal plasamente interbancare pe termen scurt, efectuate în vederea susținerii necesităților de lichiditate pe termen scurt, cu o pondere de 7,82% din active.
- Credite acordate clienților**, în valoare netă de 46,62 milioane Lei, constând în credite locative, acordate clienților persoane fizice, cu o pondere de 16,19% în totalul activelor.
- Plasamente în titluri de stat și obligațiuni emise de Municipiul București**, în valoare totală de 216,66 milioane Lei, care la sfârșitul anului 2020 au cea mai mare pondere în totalul activelor, reprezentând 75,2% din valoarea acestora; comparativ cu anul 2019, au înregistrat o scădere de 97,2 milioane Lei datorită scăderii resurselor atrase din activitatea de economisire (încasările de la clienți pe conturile de economisire au scăzut, în timp ce ieșirile de disponibil din aceste conturi au crescut).
Strategia de investiții a Băncii este orientată preponderent spre acest tip de active, datorită specificului activității și a profilului scăzut de risc pe care este obligată să și-l asume în baza prevederilor legale.
Portofoliul de titluri este format din titluri exprimate în Lei, având cupoane fixe și randament financiar între 2,70% și 7,22% pe an, cu scadențe inițiale cuprinse între 4-11 ani. Acestea sunt clasificate în titluri de investiții la cost amortizat și titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.
- Activele imobilizate corporale** au înregistrat la sfârșitul anului 2020 o creștere de 8%, în principal ca urmare a investițiilor în echipamente IT necesare în activitatea curentă. Drepturile de utilizare aferente spațiilor destinate Disaster Recovery au scăzut de la 167.346 Lei la 76.066 Lei ca urmare a amortizării lunare.
- Activele imobilizate necorporale** au scăzut cu 32%, în principal ca urmare a deprecierei, dar și a unui necesar de investiții în aplicații informatice mai scăzut.

II. Evoluția datoriilor și a capitalurilor proprii reflectă preocuparea conducerii privind evoluția sustenabilă a activității ABL și stabilitatea capitalurilor în condițiile implementării strategiei de optimizare a portofoliului de clienți (rezilierea contractelor de economisire creditare inactive) care va duce la diminuarea bilanțului. Principalele componente ale pasivelor Băncii sunt următoarele:

- Datorii privind clientela, în sumă de 189,1 mil Lei din care 135,9 milioane Lei** reprezintă depozitele atrase de la clienți în baza contractelor de economisire-creditare în sistem locativ (66% în total pasive), în scădere cu 42% față de sfârșitul anului 2019, ca urmare a faptului ca activitatea de vânzare de noi contracte de economisire creditare a fost întreruptă, precum și a strategiei ABL de optimizare a portofoliului existent prin rezilierea contractelor inactive sau care au încălcat termenii contractuali.

b. Capitalurile proprii la data de 31.12.2020 erau la nivelul de -11,25 milioaneLei, în scădere cu 150% față de anul 2019, datorită pierderii înregistrate în anul 2020 ca urmare a suplimentării provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi cu suma de 43,7 milioaneLei.

În aceste condiții, activul net a scăzut sub limita minimă reglementată de 50% din nivelul capitalului social, situație remediată prin majorarea capitalului social ce a avut loc în primul trimestru al anului 2021.

III. Contul de profit sau pierdere

În anul 2020, ABL a obținut un rezultat operațional negativ în sumă de -47,4 milioane Lei. Principalii factori care au contribuit la înregistrarea acestui rezultat au fost: suplimentarea provizionului pentru litigiul cu Curtea de Conturi în suma de 43,7 milioane Lei, precum și scăderea veniturilor operaționale în condițiile scăderii activelor purtătoare de dobânzi. Principalele componente ale contului de profit sau pierdere sunt următoarele:

	2020	2019	2020 / 2019
Venituri din dobânzi	14.047.360	16.874.215	-17%
Cheltuieli cu dobânzi	-4.063.486	-5.486.810	-26%
Venituri nete din dobânzi	9.983.874	11.387.405	-12%
Venituri din comisioane	1.017.889	1.972.127	-48%
Cheltuieli cu comisioane	-237.332	-236.792	0%
Venituri nete din comisioane	780.557	1.735.335	-55%
Venituri/(-Cheltuieli) nete din diferențe de curs valutar	-3.078	7.376	>>-100%
Alte venituri din exploatare	93.418	231.719	-60%
Venituri din exploatare	10.854.771	13.361.835	-19%
Venituri/Cheltuieli nete din ajustările pentru deprecierea valorii activelor financiare	225.224	-1.041.267	>>-100%
Cheltuieli salariale	-8.991.359	-8.579.057	5%
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	-729.795	-937.211	-22%
Alte cheltuieli de exploatare	-48.632.178	-47.219.653	3%
Profit înainte de impozitare	-47.273.337	-44.415.353	6%
Venit/(-Cheltuiala) din impozit pe profit curent și amanat	-150.104	-131.499	14%
Rezultatul net al exercițiului financiar	-47.423.441	-44.546.852	6%

Veniturile din dobânzi au fost în 2020 în valoare de 14 milioaneLei, în scădere cu 17% comparativ cu anul 2019 datorită în principal scăderii volumului activelor purtătoare de dobândă. Pondere cea mai mare în total venituri o au veniturile generate de investițiile în titluri de stat în suma de 9,8 milioane Lei, care au înregistrat o scădere față de anul anterior (2019: 11 milioane Lei), ca urmare a diminuării portofoliului de titluri datorită scăderii resurselor atrase din activitatea de

economisire, dar și datorită scăderii generale a randamentelor acestora (investițiile ajunse la scadență au fost înlocuite cu titluri cu randament mai scăzut ca urmare a evoluției pieței).

Venitul din dobânzi generat de activitatea de creditare a fost în anul de raportare 2020 la un nivel de 3,8 milioane Lei, în scădere cu 22% față de nivelul de 4,9 milioane Lei realizat în anul 2019, ca urmare a diminuării portofoliului de credite. Cheltuiala cu dobânzile la depozitele clienței a înregistrat o scădere cu 38% față de 2019 datorită scăderii depozitelor clienților din activitatea de economisire.

Venitul net din comisioane a fost în 2020 în valoare de 0,8 milioane Lei, în scădere cu 55% față de cel realizat în 2019 fiind compus în principal din comisioane de administrare a conturilor.

Cheltuielile administrative operaționale ale ABL au fost în sumă de 58,4 milioane Lei (2019: 56,7 milioane Lei), din care o pondere însemnată în valoarea acestora fiind reprezentată de provizionul pentru litigiul cu Curtea de Conturi în suma de 43,7 milioane Lei (2019: 40,7 milioane Lei). Acestea au înregistrat o creștere de 3% față de anul precedent.

IV. Principalii indicatori

ABL acordă o atenție deosebită respectării indicatorilor de prudență bancară, însă în anul 2020 ca urmare a înregistrării provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi, nivelul fondurilor proprii a scăzut sub nivelul minim reglementat. Ca urmare în primul trimestru al anului 2021, Banca a convocat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în vederea aprobării majorării capitalului social cu suma de 64,99 milioane Lei, prin aport în numerar din partea acționarilor.

De asemenea, ABL monitorizează în permanență indicatorii specifici activității de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ: raportul individual și colectiv dintre clienți și Bancă, masa de repartizare, raportul dintre creditele acordate și depunerile clienților, raportul dintre creditele locative și creditele directe (care nu sunt acordate în baza unor contracte de economisire – creditare).

În anul 2020, nivelul acestora s-a încadrat în valorile prevăzute de reglementările emise de Banca Națională a României.

Principalele realizări ale ABL în anul financiar 2020 sunt:

- gestionarea eficientă a activității operaționale în vederea minimizării costurilor în condițiile restrângerii activității și implicit a diminuării veniturilor;
- menținerea unor servicii de calitate inclusiv cele ce vizează consilierea clienților din portofoliu.

V. Dezvoltarea previzibilă a Băncii

ABL a întocmit bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2021 plecând de la decizia acționarilor de suspendare a activității de vânzare de contracte noi de economisire - creditare până la clarificarea litigiului cu Curtea de Conturi, decizie menținută și după soluționarea nefavorabilă Băncii a acestui litigiu.

Astfel, obiectivele principale pentru acest an sunt următoarele:

- deservirea portofoliului existent de clienți în condiții de eficiență maximă în vederea evitării unor potențiale riscuri (reputaționale, operaționale etc);
- analiza atentă a costurilor/investițiilor și menținerea acestora în limitele bugetate;
- menținerea indicatorilor prudențiali și de adecvare a capitalului în limitele reglementate, în condițiile diminuării constante a patrimoniului Băncii;
- administrarea litigiului cu Curtea de Conturi și a potențialului impact financiar, operațional și reputațional pe care acesta îl poate genera.

În ceea ce privește prognoza financiară, aceasta a fost întocmită pe baza unui scenariu conservator privind mediul de afaceri, care potrivit estimărilor ABL va duce la diminuarea veniturilor, astfel că rezultatul net prognozat este negativ.

Aspectele cu impact semnificativ în construirea prognozei financiare sunt:

- menținerea deciziei acționarilor de suspendare a activității de vânzare de contracte de economisire – creditare noi;
- scăderea depozitelor atrase de la clienți prin retragerea clienților din motive legate de mediul incert de afaceri (întârzieri la plata primei de stat) precum și prin atingerea scadenței contractuale ale contractelor de economisire dar și încetarea unilaterală a contractelor de economisire de către ABL în cazul clienților care nu și-au îndeplinit condițiile contractuale (nu au depus șase rate de economisire consecutive sau soldul economisit depășește suma contractuală).
- date fiind incertitudinile legate de evoluția litigiului cu Curtea de Conturi, Banca a revizuit previziunea pentru anul 2021 în sensul includerii provizionului suplimentar constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi, precum și majorarea de capital efectuată în primul trimestru.

Principalele elemente ale prognozei financiare aferente anului 2021 sunt prezentate mai jos:

Total active	232.100.945
Datorii față de clientelă	47.718.797
Rezultatul net al exercițiului financiar	-9.085.298

Fluctuația personalului în 2020

Periodic, Departamentul Resurse Umane calculează un indicator ce monitorizează fluctuația personalului angajat. Valoarea totală a indicatorului "Indicele fluctuației de personal" pentru anul 2020 a fost de 15,52% înregistrând o scădere semnificativă față de 2019 când a fost 23,4% și o creștere față de 2018 când a fost de 13,36%.

Luând în considerare că nivelul de la care acest indicator devine semnificativ pentru Bancă a fost stabilit la 25%, putem aprecia că în 2020 ne-am situat într-o zonă acceptabilă din acest punct de vedere.

Având în vedere că Indicele fluctuației de personal este un indicator de risc operațional, acesta este monitorizat trimestrial în Directorat și în Comitetul de Adminstrare a Riscurilor Semnificative.

Situația litigiilor

În cursul anului 2020, singurul litigiu semnificativ, cu consecințe negative asupra afacerii, în care Banca a fost implicată, a fost litigiul cu Curtea de Conturi, litigiu care se afla pe rolul Curții de Apel București din luna februarie 2016. La termenul din 26 noiembrie, urmare a pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție (ICCJ) a Deciziei nr. 6344/26.11.2020 acesta a fost soluționat definitiv, recursul formulat de către ABL fiind respins de către ICCJ ca nefondat, iar recursul declarat de către Curtea de Conturi fiind admis. Astfel, măsurile dispuse în sarcina ABL prin Decizia nr 18/10.12.2015 a Curții de Conturi, au devenit obligatorii.

În același timp, în legătură cu acest litigiu, s-a constituit Dosarul nr 1732D/2020 privind excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 lit. c) din Legea nr 94/1992, invocată de către Bancă, dosar care a fost înaintat de către ICCJ către Curtea Constituțională în vederea pronunțării unei decizii.

Imediat după aflarea pronunțării Deciziei ICCJ, ABL a inițiat analizele necesare în vederea clarificării aspectelor necesare implementării măsurilor impuse prin Decizia Curții de Conturi nr. 18/10.12.2015 și a revizuit analiza de impact efectuată la nivelul anului 2019 privind valoarea estimată a prejudiciului aferent litigiului cu Curtea de Conturi și respectiv a provizionului necesar a fi recunoscut în situațiile financiare ale anului 2020, din perspectiva prevederilor standardului de contabilitate IAS 37 – *Provizioane, datorii contingente și alte active contingente*.

Având în vedere existența unor aspecte încă neclare rezultate din documentele Curții de Conturi privind mecanismul de acordare a primelor de stat, precum și faptul că în acest stadiu ABL este în curs de stabilire de informații detaliate la nivel de contract de economisire-creditare, valoarea prejudiciului a fost estimată prin luarea în considerare a unor

premise, cum ar fi: calcul la nivel consolidat (pe total portofoliu de contracte de economisire-creditare/ani calendaristici), dobânzi și penalități de întârziere, aplicabilitate prescripție, evoluție probabila a mediului legislativ, etc.
În urma estimării întinderii prejudiciului și a ponderării scenariilor posibile privind stingerea prejudiciului, valoarea provizionului total necesar în 2020 este de **91.594.974 Lei**, din care 47.902.652 Lei a fost recunoscut în contul de profit și pierdere în anul 2019. Astfel, la nivelul anului 2020 provizionul suplimentar constituit aferent litigiului cu Curtea de Conturi a fost în sumă de **43.692.322 Lei**.

În cazul unei decizii nefavorabile privind dosarul înaintat de către Bancă la Curtea Constituțională precum și a unei evoluții nefavorabile a contextului legislativ, Banca a estimat că expunerea potențială ar putea fi în suma de 137 milioane Lei în scenariul cel mai probabil care ia în considerare o perioadă de prescripție de 3 ani (expunerea maximă potențială fiind de 260 milioane milioane Lei în scenariul mai puțin probabil privind prescripția de 5 ani).

Conducerea a efectuat o analiză privind capacitatea Băncii de a continua activitatea, pe baza premisei că mediul de afaceri specific activității de economisire-creditare se va menține, respectiv decizia de suspendare a vânzării de noi contracte de economisire-creditare se va menține și în 2021, Banca concentrându-se în continuare pe deservirea portofoliului existent de clienți, în condițiile implementării deciziei Curții de Conturi.

În urma înregistrării provizionului aferent litigiului cu Curtea de Conturi, fondurile proprii ale Băncii la data de 31.12.2020 erau în suma de 0,2 milioane Lei sub cerințele minime de capital de 25 milioane Lei. De asemenea, la aceeași dată, ca urmare a pierderilor acumulate înregistrate, următorii indicatori s-au situat sub nivelele minime reglementate:

- indicatorul activ net a înregistrat o valoare negativă, respectiv - 11,2 milioane Lei, sub cerința minimă legală de 50%, astfel cum este prevăzută în Legea societăților comerciale nr. 31/1990;
- rata internă de acoperire a capitalului (ICAAP) este sub limita de 25% care include atât cerințele reglementate (conform Regulamentului nr.575/2013 și Ordinului BNR nr 92/2020) cât și cele nereglementate (stabilite intern prin Strategia și planul ABL privind capitalul aprobată în 2019).

Drept urmare, în primul trimestru al anului 2021, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat majorarea capitalului social, cu suma de 64.999.680 Lei în vederea reîntregirii fondurilor proprii prin infuzie de capital social din partea acționarilor. În urma acestui demers, toți indicatorii prudențiali ai Băncii se încadrează în limitele reglementate.

În concluzie, în urma acestor acțiuni și conform previziunilor Băncii privind evoluția activității, rezultă că în următoarele 12 luni Banca va putea continua activitatea, respectiv nivelul principalilor indicatori prudențiali se menține în limitele impuse de către Banca Națională a României (rata fondurilor proprii totale, efectul de levier, indicatorii specifici activității de economisire creditare).

Evenimente ulterioare datei bilanțului

i) În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr 99/2006 privind instituțiile de credit și acoperirea capitalului, după încheierea anului calendaristic, ABL are obligația de a solicita Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, necesarul de prima de stat corespunzător depunerilor efectuate de clienții săi în cursul anului trecut.

Suma oficială solicitată, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2020 este de 4.691.051 Lei (2018: 11.553.683 Lei).

ii) La 11 martie 2021 Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a aprobat majorarea capitalului social, cu suma de 64.999.680 Lei în vederea reîntregirii fondurilor proprii, diminuate semnificativ în urma înregistrării unui provizion aferent litigiului cu Curtea de Conturi în contul de profit și pierderi aferent anului 2020, care a dus la scăderea indicatorilor prudențiali de acoperire a capitalului sub nivelul reglementat. Asta a mai fost menționat și mai sus puțin ...

În ședința din data de 26 April 2021, Directoratul a aprobat prezentul Raport împreună cu Situațiile Financiare ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. aferente exercițiului financiar al anului 2020, întocmite în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Ionel Fierăscu
Vicepreședinte

