



Situatii Financiare

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

31 decembrie 2023

Situatii financiare

Intocmite in conformitate cu

Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana

la 31 decembrie 2023

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 - 73

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Aedificium Banca pentru Locuințe S.A.

Raport cu privire la situațiile financiare

Opinie

- Am auditat situațiile financiare („situații financiare”) ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. („Banca”), cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 246D, et 6, zona A, sector 1, București, România, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală RO 16324968, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2023 și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și note la situațiile financiare care includ informații semnificative privind politicile contabile.
- Situațiile financiare la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:
 - Total capitaluri proprii: 25.424.584 RON
 - Pierdere netă a exercițiului financiar: 14.875.977 RON
- În opinia noastră situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Băncii la data de 31 decembrie 2023 și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă în conformitate cu Standardele de Contabilitate IFRS astfel cum au fost adoptate de UE și Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară aplicabile instituțiilor de credit, cu modificările următoare („Ordinul 27/2010”).

Baza pentru opinie

- Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului și al Consiliului European (denumit în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative (denumită în continuare „Legea 162/2017”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Banca, conform Codului Etic Internațional pentru Profesioniștii Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (inclusiv Standardele Internaționale de Independență) (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea 162/2017, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Evidențierea unor aspecte – Situații financiare ce nu au fost întocmite în baza principiului continuității activității

- Atragem atenția asupra Notei 1 la situațiile financiare ce prezintă analiza Băncii cu privire la continuitatea activității. Așa cum este menționat, conducerea Băncii a aprobat planul de lichidare voluntară și, în prezent, este în proces de obținere a aprobării Băncii Naționale a României pentru renunțarea la autorizația de funcționare, urmata de dizolvarea și lichidarea Băncii, cu respectarea prevederilor legale. Având în vedere aceasta decizie, prezentele situații financiare nu au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca activitatea Băncii va înceta în viitorul previzibil. Opinia noastră nu este modificată cu privire la acest aspect.

Aspectele cheie de audit

6. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. Considerăm ca nu exista aspecte cheie de audit care să fie comunicate în raportul nostru.

Alte informații – Raportul administratorilor

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

Alte responsabilități de raportare cu privire la alte informații – Raportul administratorilor

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, articolele 12-16.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, articolele 12-16;

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Bancă și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

8. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul 27/2010 și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Băncii de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Banca sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară ale Băncii.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
12. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Băncii.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Băncii de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probe de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Banca să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
13. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
14. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, acțiunile întreprinse pentru eliminarea riscurilor sau măsurile de protecție aplicate.
15. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernarea, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

Cerințe privind auditul entităților de interes public

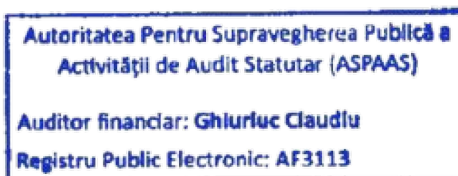
16. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor din data de 27 ianuarie 2021 să audităm situațiile financiare ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. pentru un mandat de 4 ani, începând cu exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31 decembrie 2021 până la 31 decembrie 2023.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Băncii, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de Bancă.
- Nu au fost furnizate serviciile non-audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Claudiu Ghiurluc.

Claudiu Ghiurluc, Partener de audit



Înregistrat în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. AF 3113

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. FA 25



Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102, Etajul 9, Sector 1
București, România
22 aprilie 2024

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 2023 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 2023 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.

Președinte,

Madalina Badea



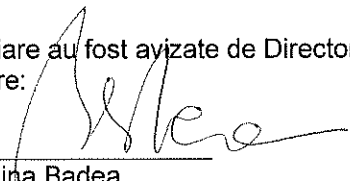
Situatia rezultatului global

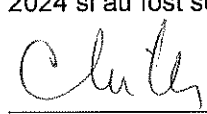
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

In RON	Nota	2023	2022
Venituri din dobanzi		5.582.836	7.849.860
Cheltuieli cu dobanzi		(1.678.928)	(1.778.837)
Venituri nete din dobanzi	7	3.903.908	6.071.023
Venituri din comisioane		23.425	129.729
Cheltuieli cu comisioane		(209.251)	(685.233)
Venituri nete din comisioane	8	(185.826)	(555.504)
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		(3.951)	(2.502)
Alte venituri din exploatare		266.557	91.309
Venituri din exploatare		3.980.688	5.609.329
Venituri / cheltuieli nete din ajustarile pentru deprecierea valorii 14 activelor financiare		102.342	85.742
Cheltuieli salariale	9	(12.141.075)	(10.973.086)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	17,18	(580.560)	(537.739)
Alte cheltuieli de exploatare	10	(6.891.034)	(7.768.977)
Câștiguri nete / (pierderea netă) din derecunoașterea activelor financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		576.051	(1.657.108)
Profit inainte de impozitare		(14.953.588)	(15.241.839)
Cheltuiala din impozit pe profit curent si amanat	19	77.611	(37.879)
Rezultatul net al exercitiului financiar		(14.875.977)	(15.279.718)
Elemente care pot fi reclasificate in profit sau pierdere			
Rezultat net din evaluarea activelor financiare la FVOCI		161.148	686.927
Impozit pe profit amanat aferent elementului de mai sus	19	(25.597)	(110.957)
Total elemente ale rezultatului global, de reclasificat in contul de profit si pierdere in perioadele urmatoare		135.551	575.970
Rezultat global aferent exercitiului financiar		(14.740.426)	(14.703.748)

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 18 aprilie 2024 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna Madalina Badea
Presedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

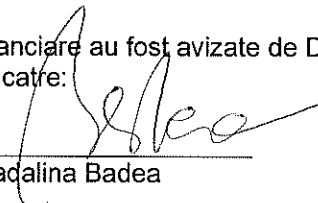
Situatia pozitiei financiare


Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

In RON	Note	2023	2022
Active			
Numerar si conturi curente	12	782.067	784.285
Credite si avansuri acordate bancilor	13	64.031.904	48.038.451
Credite si avansuri acordate clientilor	14	98.935	31.240
Titluri de valoare la cost amortizat	15	-	47.738.077
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	20.328.165	9.892.819
Imobilizari corporale	17	1.637.156	330.161
Imobilizari necorporale	18	50.775	197.322
Creante privind impozitul current si amanat	19		
Alte active	20	1.011.388	464.973
Total active		87.940.390	107.477.328
Datorii			
Datorii fata de clientela	21	39.296.388	51.347.283
Alte datorii	22	11.258.793	4.011.910
Imprumut subordonat	23	11.960.625	11.953.125
Total datorii		62.515.806	67.312.318
Capitaluri proprii			
Capitalul social	25	50.186.880	50.186.880
Rezultat reportat	25	(30.802.775)	(15.926.799)
Rezerve legale	27	6.017.138	6.017.138
Rezerva pentru activele financiare FVOCI	27	23.342	(112.209)
Total capitaluri proprii		25.424.584	40.165.010
Total datorii si capitaluri proprii		87.940.390	107.477.328

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 18 aprilie 2024 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna Mađalina Badea
Presedinte



Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

2023

	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2023	50.186.880	6.017.138	(112.209)	(15.926.799)	40.165.010
Profit net al exercitiului financiar	-	-	-	(14.875.977)	(14.875.977)
Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	-	-	135.551	-	135.551
Diminuare capital social	-	-	-	-	-
Majorare capital social	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	50.186.880	6.017.138	23.342	(30.802.775)	25.424.584

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 18 aprilie 2024 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna/Madalina Badea
Presedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**


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


2022

	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2022	121.678.080	6.017.138	(688.179)	(79.137.640)	47.869.399
Profit net al exercitiului financiar	-	-	-	(15.279.718)	(15.279.718)
Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	-	-	575.970	-	575.970
Diminuare capital social	(78.490.560)	-	-	78.490.560	-
Majorare capital social	6.999.360	-	-	-	6.999.360
Sold la 31 decembrie 2022	50.186.880	6.017.138	(112.209)	(15.926.799)	40.165.010

La data de 31 decembrie 2023, rezervele statutare in suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2022: 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 avizate de Directorat in data de 18 aprilie 2024 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna Madalina Badea
Presedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

	Nota	2023	2022
Activitatea de exploatare			
Profitul net al exercitiului financiar		<u>(14.875.977)</u>	<u>(15.279.718)</u>
Ajustari pentru:			
Amortizare	17, 18	580.560	537.739
Ajustari de depreciere pentru credite acordate clientilor	15	(4.846)	(85.746)
Ajustari nemonetare din provizioane	10	6.724.312	(111.515.149)
Castiguri/pierderi nete valutare		3.951	(2.502)
Cheltuiala cu impozitul amanat		(77.611)	37.879
Write-off credite		-	(12.120)
Venituri din dobanzi din credite acordate clientelei		(4.106)	(1.905.952)
Eliminarea veniturilor si a cheltuielilor care nu provin din activitatea de exploatare			
Venituri din dobanzi din titluri de valoare si depozite plasate la banci	7	(5.578.710)	(5.943.909)
Cheltuieli cu dobanzi	7	1.678.928	1.778.837
Total		<u>(11.553.499)</u>	<u>(132.390.641)</u>
Modificari ale creditelor si avansurilor acordate clientilor			
Modificari ale altor active si creante privind impozitul curent		(67.695)	38.199.670
Modificari ale altor datorii		(546.415)	30.800
Modificari ale depozitelor clientilor	23	566.029	(2.724.273)
Total		<u>(12.050.895)</u>	<u>(35.929.173)</u>
Dobanda incasata din credite acordate clientelei			
Dobanda platita		3.425	1.435.467
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare		<u>(85.262)</u>	<u>(216.935)</u>
		<u>(23.734.312)</u>	<u>(131.595.085)</u>
Activitatea de Investitii			
Achizitia de titluri de valoare		(74.373.844)	(9.871.135)
Incasari din titluri de valoare		107.788.879	147.765.055
Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare si depozite plasate la banci		8.240.236	9.880.026
Achizitii imobilizari corporale si necorporale		(149.812)	(204.416)
Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de investitie		<u>41.505.461</u>	<u>147.569.529</u>
Activitatea de finantare			
Dobanda platita pentru imprumuturi subordonate si facilitate de credit		(1.535.610)	(1.271.227)
Plata principalului pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(227.605)	(93.094)
Plata dobanzilor pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(16.698)	(6.880)
Infuzie capital social		-	6.999.360
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare		<u>(1.779.914)</u>	<u>5.628.159</u>
Crestere/ (descrestere) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar la 31 decembrie			
		<u>15.991.235</u>	<u>21.602.603</u>
Numerar si echivalente numerar la 1 ianuarie			
		<u>48.822.736</u>	<u>27.220.131</u>
Numerar si echivalente numerar la 31 decembrie			
		<u>64.813.971</u>	<u>48.822.736</u>

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

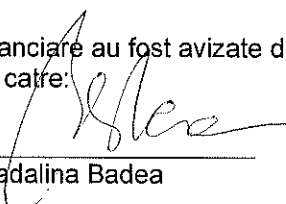
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

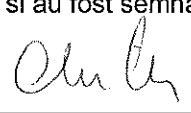
Analiza numerarului si a echivalentelor de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie

<i>In RON</i>	Nota	2023	2022
Numerar si conturi curente	12	782.067	784.285
Credite si avansuri acordate bancilor, mai mici de 3 luni	13	64.031.904	48.038.451
Numerar si echivalente de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie		64.813.971	48.822.736

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 avizate de Directorat in data de 18 aprilie 2024 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna Madalina Badea
Presedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate si Control
Financiar

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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.

Obiectul principal de activitate al Bancii este reprezentat de acordarea de servicii si produse de economisire si creditare 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, precum si acordarea de credite directe, catre clienti persoane fizice.

Banca isi desfasoara 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 agentii Raiffeisen Bank S.A. (actionar majoritar al Bancii). Incepand cu anul 2016, vanzarea de noi contracte de economisire creditare a fost suspendata. In prezent Banca desfasoara doar activitati de deservire a clientilor existenti (colectare documente, suport si asistenta clienti etc) si creditare in baza contractelor de economisire-creditare existente in sold.

Continuitatea activitatii - Situatii financiare ce nu au fost intocmite in baza principiului continuității activității

In anul 2016, ca urmare a raportului de control al Curtii de Conturi a Romaniei (denumita in continuare si CdC) nr. 23815/18.09.2015, a Deciziei 18/10.12.2015 a CdC 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 nr 23815/18.09.2015 emis de catre Curtea de Conturi, Banca a fost implicata intr-un litigiu cu aceasta, incepand inca din luna februarie 2016. La termenul din 26 noiembrie 2020, urmare a pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție (ICCJ) a Deciziei nr. 6344, litigiul a fost solutionat definitiv in favoarea Curtii de Conturi. Astfel, măsurile dispuse în sarcina Bancii prin Decizia nr 18/10.12.2015 a Curtii de Conturi, respectiv stabilirea cu exactitate a intinderii prejudiciului cauzat bugetului de stat prin acordarea unor prime de stat in mod necuvenit precum si intreprinderea masurilor necesare pentru recuperarea acestuia, au devenit obligatorii.

In legatura cu acest litigiu, s-a constituit si Dosarul nr 1732D/2020 privind exceptia de neconstitutionalitate a dispozitiilor art. 24 lit. c) din Legea nr 94/1992, invocata de catre Banca, dosar care a fost inaintat de ICCJ catre Curtea Constitutionala in vederea pronuntarii unei decizii. In cursul anului 2023, nu au survenit modificari in ceea ce priveste stadiul acestui dosar.

După verificarea si validarea de către Curtea de Conturi a modalității de aducere la indeplinire a măsurilor aferente Deciziei nr 18/2015, Banca a efectuat plata sumei reprezentând pretinsul prejudiciu constând în prime de stat necuvenite și dobânzi contractuale aferente (obligații bugetare principale) în sumă de 114.889.001 de lei către Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației Locale.

Totodată, Banca a inițiat demersurile pentru a beneficia de facilitățile fiscale instituite de Statul Român și a solicitat anularea accesoriilor bugetare accesorii în sumă de 151.333.784 de lei, conform legislației speciale în vigoare (OUG nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale).

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

1. ENTITATE RAPORTOARE (continuare)

Cererea de anulare a obligațiilor bugetare accesorii, aferente obligațiilor bugetare principale reprezentând prejudiciul cauzat bugetului de stat prin acordarea unor prime de stat, astfel cum a fost stabilit de Curtea de Conturi prin Decizia nr. 18/10.12.2015, a fost respinsă de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, motiv pentru care Banca a inițiat acțiuni legale în vederea recunoașterii dreptului Băncii de a beneficia de anularea obligațiilor bugetare accesorii, conform prevederilor OUG 69/2020. În prezent, pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție este înregistrat dosarul prin care urmează să se soluționeze recursul formulat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației împotriva deciziei favorabile Băncii, pronunțată de către Curtea de Apel București, prin luarea în considerare a faptului că obligațiile bugetare principale aferente accesoriilor a căror anulare se solicită erau restante la data de 31.03.2020, aceasta reprezentând una dintre condițiile impuse de OUG 69/2020

La data de 11 noiembrie 2022, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a emis decizia de stabilire a creanțelor bugetare accesorii, prin care au fost stabilite creanțele bugetare accesorii în cuantum de 151.333.784 lei aferente creanței bugetare principale reprezentând prejudiciu constând în prime de stat necuvenite și dobânzi contractuale aferente (în valoare de 114.889.001 de lei) achitate anterior de Banca.

Litigiile inițiate de Banca ca urmare a emiterii deciziei de stabilire a creanțelor bugetare accesorii menționate mai sus sunt încă în curs de desfășurare. În prezent, dosarul înregistrat pe rolul Curții de Apel București este suspendat, până la soluționarea de către Înalta Curte de Casație și Justiție a litigiului antementionat.

Având în vedere contextul legal și economic mai sus descris, precum și faptul că situația actuală a Băncii nu prezintă elemente încurajatoare pentru a justifica un eventual plan de relansare a activității de economisire-creditare, nemaigăsindu-și justificare menținerea planului actual de reducere graduală a activității (run-down) prezentat către Banca Națională a României, în urma unui atent proces de evaluare și beneficiind de sprijinul acționarului majoritar, Raiffesen Bank SA., acționarii Băncii au decis întreprinderea demersurilor pentru încetarea activității Băncii.

În acest sens, prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 3 din data de 28.11.2023, acționarii au decis accelerarea procedurii de încetare a activității Băncii, hotărând, sub condiția obținerii aprobării Băncii Naționale a României, renunțarea la autorizația de funcționare conform dispozițiilor art. 40 și următoarele din OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare, precum și dizolvarea urmată de lichidarea Băncii, cu respectarea prevederilor legale din același act normativ.

Astfel, în data de 29 noiembrie 2023, Planul de lichidare voluntară precum și Cererea de renunțare la autorizație au fost trimise spre aprobare Băncii Naționale a României.

Prin planul de lichidare voluntară întocmit, se asigură premisele unei lichidări într-un orizont de timp estimat inițial la 12 luni, calculat de la data dizolvării și începerea operațiunilor de lichidare, cu posibilitatea prelungirii acestui termen în condițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, care să asigure atât posibilitatea exercitării drepturilor clienților, în contextul deciziei de încetare a activității Băncii, cât și finalizarea litigiilor cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, la care se face referire mai sus.

În procedura lichidării voluntare, conform Planului de lichidare întocmit, Banca va avea în vedere atât plata integrală a depozitelor și a altor obligații ale Băncii către clienți, cât și onorarea altor obligații contractuale ori de alta natură.

Acționarii Băncii au avut în vedere, de asemenea, menținerea capacităților tehnico-operationale ale Băncii pentru punerea în aplicare a lichidării în bune condiții, inclusiv pentru minimizarea impactului social cauzat de încetarea activității Băncii atât pentru angajați, cât și pentru clienți.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

1. ENTITATE RAPORTOARE (continuare)

Pentru atingerea obiectivelor descrise mai sus se va avea în vedere îndeplinirea următoarelor ipoteze principale:

- i) Asigurarea unui activ net contabil pozitiv atât la momentul depunerii cererii de renunțare la autorizație cât și pe întreaga perioadă a derulării procedurii de lichidare voluntară;
- ii) Asigurarea unui indicator al solvabilității de minim 2%;
- iii) Asigurarea lichidității necesare pentru plata integrală a datoriilor către creditori, incluzând dar nelimitându-se la clienți și furnizori.

La data de 28.03.2024, Banca a primit hotărârea Bancii Naționale a României referitoare la respingerea solicitării ABL privind dizolvarea și lichidarea Băncii conform prevederilor art. 40 din OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare.

Până la obținerea aprobării planului de lichidare voluntară, revizuit și actualizat, Banca va continua activitatea, respectiv deservirea portofoliului de clienți (colectare documente, asistență și suport clienți existenți), precum și optimizarea portofoliului de contracte de economisire-creditare adoptând soluțiile optime ce se impun în vederea respectării în continuare a interesului clienților.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(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 2023.

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 18 aprilie 2024.

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

Grupul cel mai mare din care face parte Banca si care pregateste situatii financiare consolidate are ca societate mama 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 societate mama Raiffeisen Bank S.A., cu sediul in Bucuresti, Cladirea de birouri FCC, Calea Floreasca nr. 246 D, sector 1, Bucuresti.

b) *Bazele evaluarii*

Avand in vedere decizia Bancii de incetare a activitatii si demarare a procesului de lichidare voluntara, Banca a intocmit situatiile financiare in ipoteza ca Entitatea isi va inceta operatiunile in viitorul previzibil. Astfel, activele si pasivele bancii sunt masurate la valoarea de lichidare / plata asteptata.

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 utilizarea unor estimari din partea conducerii, 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 situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

2. BAZELE INTOCMIRII SITUAȚIILOR FINANCIARE (continuare)

d) Utilizarea estimărilor și a judecăților semnificative (continuare)

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea politicilor contabile care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare, precum și estimările care implică un grad semnificativ de incertitudine sunt prezentate în Notele 4 și 5.

e) Informații semnificative privind politicile contabile

Banca a adoptat documentul Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS) începând cu 1 ianuarie 2023. Deși amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine, acestea au avut impact asupra informațiilor privind politicile contabile prezentate în situațiile financiare.

Amendamentele prevăd prezentarea de politici contabile „semnificative” (eng. „material” mai degrabă decât „significant”). Amendamentele oferă de asemenea îndrumări privind aplicarea semnificației în prezentarea politicilor contabile, ajutarea entităților în oferirea de informații utile, specifice entităților, cu referire la politicile contabile, de care utilizatorii au nevoie pentru a înțelege alte informații din situațiile financiare.

Conducerea a revizuit politicile contabile și a actualizat informațiile prezentate în Nota 3 Metode și politici contabile semnificative (2022: Metode și politici contabile semnificative) în anumite situații în conformitate cu amendamentele.

3. METODE ȘI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Banca a aplicat consecvent următoarele politici contabile pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare consolidate, cu excepția cazului în care se menționează altfel.

Banca a adoptat documentul Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS) începând cu 1 ianuarie 2023. Amendamentele prevăd prezentarea de politici contabile „semnificative” (eng. „material” mai degrabă decât „significant”). Deși amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine, acestea au avut impact asupra informațiilor privind politicile contabile aferente instrumentelor financiare prezentate în nota 3.

Mai jos este prezentat un index al politicilor contabile semnificative, ale căror detalii sunt disponibile pe paginile care urmează:

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3.METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Index

Conversia sumelor prezentate in devize
Venituri si cheltuieli din dobanzi
Speze si comisioane
Dividende
Impozitul pe profit
Active si datorii financiare
Numerar si echivalente de numerar
Imobilizarile corporale
Imobilizari necorporale
Deprecierea activelor, altele decat activele financiare
Depozite de la clienti si datorii subordonate
Provizioane
Beneficiile anajatorilor
Prima de stat
Rezerve legale si statutare

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
	2023	2022
	RON	RON
US Dollar (USD)	4,4958	4,6346
Euro (EUR)	4,9746	4,9474

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 comisioanele platite sau primite intre partile contractuale, costurile de tranzactionare si alte prime si discounturi. Costurile de tranzactionare sunt costuri incrementale care sunt direct atribuibile achizitiei, emisiunii sau cedarii activului sau datoriei financiare.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

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.

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

c) Speze si comisioane

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

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

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

Comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare

Scopul comisionului de deschidere al unui contract este de a acorda clientului dreptul de a intra intr-un sistem de economisire-creditare in sistem colectiv, la inceputul perioadei de economisire. Acest comision este incasat pentru serviciile oferite de catre agentii Raiffeisen Bank S.A. 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 prevederilor *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 2023

(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 atribuirea 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 2023 este de 16% (31 decembrie 2022: 16%).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

f) Active si datorii financiare

i) Clasificare

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

Active financiare evaluate la cost amortizat

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

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

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

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

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

Datoriile financiare

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

- Datoriilor financiare evaluate la valoarea justa prin profit sau pierdere. Aceste datorii, inclusiv instrumentele derivate, trebuie evaluate ulterior la valoarea justa;
- Datoriilor financiare care apar atunci cand un transfer al unui activ financiar nu indeplineste conditiile pentru a fi recunoscut 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:
 - o Valoarea provizionului aferent pierderilor;
 - o Valoarea recunoscuta initial minus valoarea cumulata a venitului recunoscut in conformitate cu IFRS 15.
- Angajamentelor pentru furnizarea unui imprumut la o rata a dobanzii sub valoarea pietei.
- Contraprestatiei contingente recunoscute de un dobanditor intr-o combinatie de intreprinderi pentru care se aplica IFRS 3. O astfel de contraprestatie contingenta trebuie evaluata ulterior la valoarea justa cu schimbarile recunoscute in profit sau pierdere.

ii) Recunoastere

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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, Banca 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 respectiv 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 sau riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ , atunci acesta va fi derecunoscut iar pe de alta parte, vor fi recunoscute separat ca active si pasive orice drepturi si obligatii 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 renegociate sau modificate, Banca trebuie sa evalueze daca activul financiar ar trebui derecunoscut.

Conform IFRS 9, exista situatii in care renegocierea 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 valoare ale activului transferat.

Criteriile de derecunoastere sunt de asemenea aplicate transferurilor parțiale ale activelor sau a grupurilor de active financiare transferate. Transferul partial reprezinta 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 2023

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

Activele 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 contratuale.

In aceasta categorie, banca a incadrat creante a caror valoare recuperabila este estimata a fi egala cu valoarea neta contabila:

- Credite si avansuri acordate clientilor;
- Credite si avansuri acordate bancilor ;
- Alte creante.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 daca fluxurile de numerar generate constau doar in principal si dobanda (test SPPI).

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

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

vii) Identificarea si evaluarea 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 bilantului.

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 situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

vii) Identificarea si evaluarea deprecierei de valoare (continuare)

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

Criteriile luate in considerare de banca la evaluarea activelor pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, dar care nu sunt depreciate, respectiv transferul din Stadiul 1 (12 luni) in Stadiul 2 (intreaga durata de viata a creditului), sunt oricare dintre criteriile de mai jos:

- a) Marcajul “FPL” (expuneri performante cu masuri de restructurare);
O expunere cu masuri de restructurare este considerata performanta (FPL) de la data la care au fost aplicate masurile de restructurare, daca fiecare din urmatoarele conditii este indeplinita:
 - aplicarea acestor masuri nu a condus la clasificarea expunerii ca neperformanta;
 - expunerea nu era incadrata ca neperformanta la data aplicarii masurilor de restructurare.
- b) Serviciul Datoriei contaminat la nivel de client sau grup de clienti (> 30 zile si <= 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. Odata ce acest lucru se intampla, un segment sau o portiune din portofoliu este evaluata masurand pierderile asteptate pe intreaga durata de viata a instrumentului.

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

Criteriile luate in considerare de banca la evaluarea activelor pentru care riscul de credit a crescut semnificativ de la recunoasterea initiala, conducand la deprecierea acestora, respectiv transferul din Stadiul 2 in Stadiul 3, sunt oricare dintre criteriile de mai jos:

- a) Expunerile NPL (Expuneri neperformante fara masuri active de restructurare);
- b) Expunerile FNPL (Expuneri neperformante cu masuri active de restructurare);

Expunerile neperformante fara masuri de restructurare (NPL) sunt acelea care indeplinesc toate conditiile de mai jos:

- Expuneri care inregistreaza mai mult de 90 de zile de restanta, contaminate la nivel de debitor;
- Expuneri carora nu li s-au aplicat masuri de restructurare;
- Expuneri care, in urmatoarele trei luni consecutive de la data scaderii sub 90 de zile de restanta, au inregistrat mai mult de o zi de restanta;

Expunerile neperformante cu masuri de restructurare (FNPL) sunt acelea care indeplinesc cel putin una dintre conditiile de mai jos:

- Expunerile FPL in perioada de proba, reclassificate din categoria FNPL si carora le-au fost alocate masuri noi de restructurare;
- Expunerile FPL in perioada de proba, reclassificate din categoria FNPL si care inregistreaza restante mai mari de 30 de zile;
- Expunerile NPL carora le-au fost alocate masuri 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 și 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 2023

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

f) Active si datorii financiare (continuare)

vii) Identificarea si 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 creanță 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 si 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) Recunoastere si 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 2023

(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 ii 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 2023

(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 2023

(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 tranzactionare, 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 2023

(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 situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

o) Rezerve legale si statutare

Conform legislației românești privind instituțiile și operațiunile bancare, Banca trebuie să repartizeze profitul la rezerve sau dividende, pe baza situațiilor financiare întocmite în conformitate cu reglementările contabile și de raportare emise de Banca Națională a României și de Ministerul Finanțelor Publice. Sumele transferate în conturile de rezerve trebuie să fie folosite în scopurile definite în momentul transferului.

Banca trebuie să constituie rezerva legală potrivit legislației societăților comerciale, respectiv cel puțin 5% din profitul brut până ce aceasta va atinge minimum 20% din capitalul social.

De asemenea, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, băncile de economisire și creditare în domeniul locativ alocă anual din profit la fondul special diferența dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizată pentru finanțarea în baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neîndeplinirii de către clienți a condițiilor de repartizare, și veniturile care s-ar fi realizat de către clienți ca urmare a finanțării în baza contractului de economisire-creditare, în limita a 3% din depozitele atrase. Fondul special poate fi lichidat, la sfârșitul anului, în limita părții care depășește 3% din depozitele atrase.

p) Modificări ale politicilor contabile și ale informațiilor de furnizat

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente care sunt în vigoare pentru anul curent

În anul în curs, Banca a aplicat o serie de amendamente la Standardele de Contabilitate IFRS emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de Uniunea Europeană care au intrat obligatoriu în vigoare pentru perioada de raportare care începe cu sau după 1 ianuarie 2023. Adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare:

- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.

- Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori” –

Definiția estimărilor contabile emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele se concentrează pe estimările contabile și oferă îndrumări despre distincția dintre politici contabile și estimări contabile.

- Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” - Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.
- Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” – Reforma fiscală internațională — Regulile Modelului privind Pilonul 2 emise de IASB în 23 mai 2023.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

3.METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente care sunt în vigoare pentru anul curent (continuare)

Amendamentele introduc o excepție temporară la înregistrarea în contabilitate a impozitelor amânate care provin din jurisdicțiile care implementează normele de impozitare globală și cerințele de prezentare privind expunerea societății la impozitele pe profit care decurg din reformă, în special înainte de intrarea în vigoare a legislației de implementare a regulilor. România a adoptat legislația de implementare a impozitului minim global cu data de intrare în vigoare de la 1 ianuarie 2024. Banca nu se aștepta să fie supusă taxei suplimentare în legătură cu operațiunile sale în România unde cota legală de impozitare este de 16%, astfel nu estimează un impact pentru anul 2024.

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare.

La data aprobării acestor situații financiare, Banca nu a aplicat următoarele Standarde de Contabilitate IFRS modificate care au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat încă în vigoare:

- Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing” - Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback, emise de IASB în 22 septembrie 2022. Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de câștiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere câștiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.
- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung, emise de IASB în 23 ianuarie 2020, și Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Datorii pe termen lung cu indicatori financiari emise de IASB în 31 octombrie 2022. Amendamentele emise în ianuarie 2020 oferă o abordare mai generală la clasificarea datoriilor prevăzută de IAS 1 plecând de la acordurile contractuale existente la data raportării. Amendamentele emise în octombrie 2022 clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii și stabilesc data intrării în vigoare pentru ambele amendamente la perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024.

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la data autorizării prezentelor situații financiare:

- Amendamente la IAS 7 „Situațiile fluxurilor de trezorerie” și IFRS 7 „Instrumente financiare: Informații de furnizat”
- Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii emise de IASB în 25 mai 2023. Amendamentele adaugă cerințe privind informațiile care trebuie furnizate, precum și „indicatoare” în cadrul cerințelor existente privind informațiile de furnizat pentru oferirea de informații calitative și cantitative referitoare la acordurile de finanțare în relația cu furnizorii.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

3.METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE (continuare)

- Amendamente la IAS 21 “Efectele variației cursului de schimb valutar” – Lipsa convertibilității emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.
- IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate” emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.
- Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație” - Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

Banca anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Grupului în viitor. IFRS 9 permite alegerea opțiunii cu privire la contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

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 2023

(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 2023 si 31 decembrie 2022, situatia expunerii la riscul de credit se prezinta dupa cum urmeaza:

31 decembrie 2023	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolate ralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolatera lizate	Diferenta
Credit locativ	100.070	-	(100.070)	-	-	-
Total	100.070	-	(100.070)	-	-	-

31 decembrie 2022	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolate ralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolatera lizate	Diferenta
Credit locativ	31.586	-	(31.586)	-	-	-
Total	31.586	-	(31.586)	-	-	-

Stadiul 3:

La 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023 Banca nu a inregistrat expuneri la riscul de credit incadrate in stadiul 3.

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor

Expunerea maxima la riscul de credit pe clase de active financiare la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022 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 2023	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:	84.946.503	-	84.946.503
- Cont curent la BNR/depozite la BNR	64.618.338	-	64.618.338
- Titluri de valoare la cost amortizat	0	-	0
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	20.328.165	-	20.328.165
Expuneri fata de institutii de credit	189.079	-	189.079
Expuneri de tip retail	98.934	-	98.934
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile	-	-	-
Expuneri in stare de nerambursare	-	-	-
	2.705.874	-	2.705.874
Alte elemente	-	-	-
Total	87.940.390	-	87.940.390

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

31 decembrie 2022	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:			
- Cont curent la BNR/depozite la BNR	58.213.327	-	58.213.327
- Titluri de valoare la cost amortizat	582.431	-	582.431
- Titluri de valoare la cost amortizat	47.738.077	-	47.738.077
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	9.892.819	-	9.892.819
Expuneri fata de institutii de credit	48.233.671	-	48.233.671
Expuneri de tip retail	31.240	-	31.239
Expuneri garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile	-	-	-
Expuneri in stare de nerambursare	-	-	-
Alte elemente	335.829	-	335.829
Total	106.814.067	-	106.814.067

Garantiile totale aferente expunerilor brute includ garantii de natura ipotecilor asupra proprietatilor imobiliare.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2023 impartirea creditelor in functie de clasificarea de mai sus este urmatoarea:

31 decembrie 2023	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Conturi curente si credite si avansuri acordate bancilor	13	64.807.512	64.807.512	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	100.070	100.070	-	-

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor in functie de stadiile de depreciere

31 decembrie 2023	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	100.070	-	-	100.070
Credite Intermediare	-	-	-	-
Credite Anticipate	-	-	-	-
Credite Directe	-	-	-	-
Total	100.070	-	-	100.070

La 31 decembrie 2022 impartirea creditelor in functie de stadii este urmatoarea:

31 decembrie 2022	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite si avansuri acordate bancilor	13	48.038.500	48.038.500	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	31.586	31.586	-	-

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor in functie de stadiile de depreciere

31 decembrie 2022	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	31.586	-	-	31.586
Credite Intermediare	-	-	-	-
Credite Anticipate	-	-	-	-
Credite Directe	-	-	-	-
Total	31.586	-	-	31.586

La 31 decembrie 2022 si 31 decembrie 2023 Banca nu avea expuneri restante si nedepreciate.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

La 31 decembrie 2023, in baza metodologiei interne descrise la Nota 3f *vii*), Banca recunoaste o ajustare pentru pierderi din creditele si avansurile acordate clientilor in valoare de 1.136,19 RON (31 decembrie 2022: 346,31 RON).

Banca detine garantii pentru minimizarea riscului sub forma de ipoteci asupra proprietatilor imobiliare sau asupra depozitelor colaterale, si alte garantii de risc. Valorile ajustate ale garantiilor pentru credite si avansuri acordate clientelei la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022 sunt prezentate mai jos:

	<u>31 decembrie 2023</u>	<u>31 decembrie 2022</u>
RON		
Garantii constand in depozite colaterale	-	-
Ipoteci imobiliare	-	-
Alte garantii	31.846	31.846
Total	31.846	31.846

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:

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

RON	Note	Conturi curente/Credite si avansuri acordate bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
Concentratie pe sectoare							
Banci	13	189.079	48.233.671	-	-	-	-
Retail / Persoane fizice	14	-	-	98.935	31.240	-	-
Statul Roman	15/16	-	-	-	-	20.328.165	57.630.896
Cont current /depozit la BNR		64.618.338	582.432	-	-	-	-
Total		64.807.417	48.816.103	98.935	31.240	20.328.165	57.630.896

Concentratie pe regiuni geografice	Conturi curente/Credite si avansuri acordate bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ardeal	-	-	24.564	-	-	-
Banat	-	-	-	-	-	-
Crisana	-	-	27.649	31.240	-	-
Bucuresti	64.807.417	48.816.103	46.721	-	-	-
Ministerul Finantelor Publice	-	-	-	-	20.328.165	57.630.896
Total	64.807.417	48.816.103	98.935	31.240	20.328.165	57.630.896

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 datorii 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 Managementul Riscului 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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

4.POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

este organismul responsabil pentru respectarea acestor limite, fiind asistat in monitorizarea lor zilnica de catre Departamentul Managementul Riscului si Organizare .

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

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).

In tabelele de mai jos sunt detaliate ecarturile Bancii privind rata dobanzii la data de 31 decembrie 2023 si la 31 decembrie 2022, prezentate la data cea mai apropiata dintre data maturitatii si data schimbarii dobanzii de referinta:

31 decembrie 2023	Nota	Valoare contabila neta	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	782.067	782.067	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	64.031.904	64.031.904	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	-	-	-	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin 16 alte elemente ale rezultatului global		20.328.165	-	20.328.165	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	98.935	3.754	11.221	59.660	24.300
Alte active	20	993.614	993.614	-	-	-
Total active financiare		86.234.685	65.811.339	20.339.386	59.660	24.300
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	21	39.296.388	39.045.462	108.335	136.024	7.532
Imprumut subordonat		11.960.625				11.960.625
Alte datorii financiare	22					
		2.954.340	2.954.340	-	-	-
Total datorii financiare		54.211.353	41.999.802	108.335	136.024	11.968.157
Surplus / (deficit)		32.023.332	23.811.537	20.231.051	(76.364)	(11.943.857)
31 decembrie 2022						
In RON						
Active financiare nederivate						
Numerar si echivalente de numerar	12	784.285	784.285	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	48.038.451	48.038.451	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	47.738.077	-	47.738.077	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin 16 alte elemente ale rezultatului global		9.892.819	-	9.892.819	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	31.240	3.520	2.037	16.767	8.916
Alte active	20	335.829	335.829	-	-	-
Total active financiare		106.820.701	49.162.085	57.632.933	16.767	8.916
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	21	51.347.283	49.837.778	462.265	1.036.386	10.854
Imprumut subordonat		11.953.125				11.953.125
Alte datorii financiare	22					
		2.336.297	2.336.297	-	-	-
Total datorii financiare		65.636.705	52.174.075	462.265	1.036.386	11.963.979
Surplus / (deficit)		41.183.996	(3.011.990)	57.170.668	(1.019.619)	(11.955.063)

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 datoriile sale purtatoare de dobanda, denumite in RON, in cursul exercitiului financiar 2023:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	5,00	6,25
Titluri de valoare la cost amortizat	4,25	5,85
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	4,00	4,50
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50	4,50
Datorii		
Depozite atrase de la clienti	1,50	3,00
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	6,00	8,00

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denumite in RON, in cursul exercitiului financiar 2022:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	1,40	7,20
Titluri de valoare la cost amortizat	1,98	5,27
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	1,89	5,10
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	4,00	7,75

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 2023 este de 0,28% (31 decembrie 2022: 0,57%) din fondurile

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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)

proprii (2023: 37.354.354 RON si 2022: 51.958.724 RON) calculate in conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Banca se incadreaza in cerinta legala de maxim 20%, scaderea semnificativa a valorii acestui indicator fiind determinata de aportul suplimentar de capital inregistrat in anul 2022.

iii) Riscul de lichiditate

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

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

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

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

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

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

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

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

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(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.

Datoriile financiare ale Bancii analizate pe perioada ramasa de la data raportarii folosind fluxuri de numerar nediscountate la 31 decembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2022 sunt dupa cum urmeaza:

31 decembrie 2023	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							
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientele	21	(39.296.388)	(39.329.723)	(39.076.512)	(110.182)	(135.115)	(7.914)
Datorii subordonate		(11.960.625)	(20.707.413)	(337.200)	(1.041.600)	(5.593.880)	(13.734.733)
Alte datorii	22	(2.954.340)	(2.954.340)	(2.954.340)	-	-	-
Total		(54.211.353)	(62.991.476)	(42.368.052)	(1.151.782)	(5.728.995)	13.742.647

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(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 2022	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							
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientele	21	(51.347.283)	(51.395.283)	(49.873.705)	(473.375)	(1.036.791)	(11.409)
Datorii subordonate		(11.953.125)	(17.236.440)	(238.800)	(757.013)	(4.994.987)	(11.245.640)
Alte datorii	22	(2.336.297)	(2.336.297)	(2.336.297)	-	-	-
Total		(65.636.704)	(70.968.020)	(52.212.390)	(1.230.388)	(6.031.778)	(11.257.049)

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 pozitiiilor 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 denumite in moneda locala (RON), iar Banca detine valuta numai pentru operatiunile administrative curente.

v) *Riscul operational*

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

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

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

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

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

vi) *Gestionarea capitalului*

Reglementarile de capital

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

- * lunar - in cazul cerintelor de capital reglementate (Corep);
- * trimestrial - cand, suplimentar cerintelor de capital reglementate, banca identifica, evalueaza si cuantifica toate riscurile semnificative la care a fost sau poate fi expusa; astfel, cerintelor reglementate de capital (Reg. 575/13) li se adauga si cerintele 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 2023

(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)

La sfarsitul exercitiului financiar 2023, Banca s-a incadrat in limitele admise pentru cerintele de capital reglementate - Corep, inregistrand un nivel de 256,03%, peste cerintele minime de capital de 32,64%. Limita minima de capital de 32,64% rezulta prin insumarea cerintei reglementate de 29,64% (din care 8% conform art. 92 din Regulamentul 575 si 21,64% reprezentand cerinte suplimentare SREP impuse prin Ordinul BNR nr. 77/2021), a amortizorului de conservare a capitalului de 2,5% precum si a amortizorului anti-ciclic al capitalului de 0,5%.

La 31 decembrie 2023, in cazul adecvarii capitalului intern la riscurile semnificative (incluzand si riscurile nereglementate – ICAAP), Banca a inregistrat un nivel de 117,57%, peste cerintele minime de capital de 100%.

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 interna a capitalului.

Capitalul de reglementare al Bancii este analizat la doua niveluri:

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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>	2023	2022
Nivel 1 de capital	25.362.759	39.967.688
Capitalul social	50.186.880	50.186.880
Rezultat reportat si rezerve	(24.762.296)	(10.021.870)
Mai putin activele necorporale si alte deduceri*	(61.825)	(197.322)
Nivel 2 de capital	12.000.000	12.000.000
Total capital**	37.354.354	51.964.654
Cerinte de capital pentru riscul de credit	222.206	837.343
Cerinte de capital pentru riscul de piata	128.446	-
Cerinte de capital pentru riscul operational	816.548	1.133.096
Total cerinte de capital	1.167.201	1.970.439
Indicatorul de solvabilitate (Total capital / Cerinte de capital*8%)	256,03%	210,98%

**Alte deduceri constau in imobilizari necorporale si alte ajustari de valoare datorate cerintelor de evaluare prudentiala*

***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.vii.

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

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 Raiffeisen Bank International. Benchmark-urile furnizate sunt grupate in functie de produs si zona geografica (ex: SEE – south east Europe), fiind astfel relevante pentru Banca. Banca, a validat prin back-testing, ca estimarea LGD bazata pe experienta grupului este adecvata pentru Aedificium Banca pentru Locuinte. 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 Raiffeisen Bank International.

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 50% 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.

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 2023

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

5. ESTIMARI CONTABILE SI JUDECATI SEMNIFICATIVE (continuare)

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

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.

Cadrul politic si economia actuala

Cadrul politic și economic actual din Ucraina poate duce la creșterea incertitudinii la nivel global, la un deficit de aprovizionare cu energie și la un potențial declin al creșterii economice.

Expunerea directă a Bancii față de entitățile din Federația Rusă sau Ucraina este zero. De asemenea, expunerea indirectă a Bancii față de entitățile menționate mai sus este foarte limitată având în vedere specificul activității Bancii și respectiv a profilului clienților săi: persoane fizice, în mare majoritate cetățeni români.

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE

Instrumente financiare deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie contractuale

În clasificarea activelor financiare nederivate deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie contractuale, cu plăți fixe sau determinabile și maturitate stabilită, Banca urmează îndrumările IFRS 9. Această clasificare presupune judecati semnificative. Banca evaluează la fiecare dată de raportare intenția și posibilitatea deținerii acestor instrumente până la maturitate. Instrumentele financiare deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie contractuale sunt prezentate în situațiile financiare la cost amortizat.

Evaluarea instrumentelor financiare

Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active sunt stabilite în baza preturilor de cotare pe piață sau în baza cotațiilor utilizate de persoanele autorizate care tranzacționează. Pentru toate celelalte instrumente financiare, valorile juste sunt determinate prin folosirea tehnicilor de evaluare. Tehnicile de evaluare includ modelul valorii actualizate nete și al fluxurilor viitoare de numerar, dar și alte modele de evaluare. Ipotezele și datele folosite în tehnicile de evaluare includ rate de dobândă fără risc și rate de referință, randamente ale obligațiunilor, cursuri valutare de schimb, volatilități și corelații de pret. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte pretul instrumentelor financiare la data raportării, pret care ar fi determinat în condiții normale de participanți la piață.

Disponibilitatea preturilor și a altor date de pe piață reduce necesitatea emiterii de către management a judecăților și estimărilor și, totodată, reduce incertitudinea asociată cu determinarea valorii juste. De asemenea, disponibilitatea preturilor și a datelor variază în funcție de produse și piețe și este supusă modificărilor datorită evenimentelor specifice și condițiilor generale pe piețele 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 deținute până la scadență sunt prezentate la valoare justă numai din motive de prezentare.

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

- **Credite și avansuri acordate bancilor:** Creditele și avansurile pe termen scurt la bănci includ conturile curente și depozitele la termen la bănci din România. Valoarea justă a plasamentelor cu dobândă variabilă și a depozitelor la vedere este valoarea lor contabilă. Valoarea justă a depozitelor purtătoare de dobândă fixă și cu maturitate mai mică de trei luni se presupune că nu este semnificativ diferită față de valoarea contabilă și acestea sunt convertibile în numerar sau sunt decontate fără costuri de tranzacționare semnificative;

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Evaluarea instrumentelor financiare (continuare)

- *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 scadentului 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 2023 aceste rate se situau intre 6,13% si 6,35% (la 31 decembrie 2022 intre: 6,85% - 8,31%).

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

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

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

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

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

**Note la situațiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste

La 31 decembrie 2023, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele :

31 decembrie 2023	Active/datorii financiare la cost amortizat	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Valoare contabila totala	Valoare justa
Active				
Numerar si conturi curente	782.067	-	782.067	782.067
Credite si avansuri acordate bancilor	64.031.904	-	64.031.904	64.031.904
Credite si avansuri acordate clientilor	98.935	-	98.935	98.935
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	-	-	-	-
- emise de Ministerul Finantelor	-	-	-	-
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	20.328.165	20.328.165	20.328.165
Alte active financiare	993.614	-	993.614	993.614
Total active financiare	65.906.520	20.328.165	86.234.685	86.234.685
Datorii				
Datorii fata de clientela	39.296.388	-	39.296.388	39.296.388
Imprumut subordonat	11.960.625	-	11.960.625	11.960.625
Alte datorii financiare	2.954.340	-	2.954.340	2.954.340
Total datorii financiare	54.211.353	-	54.211.353	54.211.353

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(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 2022, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele:

31 decembrie 2022	Active financiare la cost amortizat	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Valoare contabila totala	Valoare justa
Active				
Numerar si conturi curente	784.285	-	784.285	784.285
Credite si avansuri acordate bancilor	48.038.451	-	48.038.451	48.038.451
Credite si avansuri acordate clientilor	31.240	-	31.240	31.240
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	47.738.077	-	47.738.077	47.394.175
- emise de Ministerul Finantelor	47.738.077	-	47.738.077	47.394.175
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	9.892.819	9.892.819	9.892.819
Alte active financiare	335.829	-	335.829	335.829
Total active financiare	96.927.882	9.892.819	106.820.701	106.476.799
Datorii				
Datorii fata de clientela	51.347.283	-	51.347.283	51.347.279
Imprumut subordonat	11.953.125	-	11.953.125	11.953.125
Alte datorii financiare	2.336.297	-	2.336.297	2.336.297
Total datorii financiare	65.636.705	-	65.636.705	65.636.705

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2023 si la 31 decembrie 2022, valorile juste ale activelor si datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justa se prezinta astfel:

31 decembrie 2023

In RON	Total	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active				
Numerar si conturi curente	782.067	782.067	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	64.031.904	64.031.904	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	98.935	-	-	98.935
Titluri de valoare la cost amortizat din care :	-	-	-	-
-Titluri de stat emise de Ministerul Finantelor	-	-	-	-
Active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	20.328.165	20.328.165	-	-
Alte active financiare	993.614	-	-	993.614
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	39.296.388	-	-	39.296.388
Imprumut subordonat	11.960.625	-	-	11.960.625
Alte datorii (doar datorii financiare la nivel 3)i	2.954.340	-	-	2.954.340

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2022

In RON	Total	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active				
Numerar si conturi curente	784.285	784.285	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	48.038.451	48.038.451	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	31.240	-	-	31.240
Titluri de valoare la cost amortizat din care:	47.394.175	47.394.175	-	-
-Titluri de stat emise de Ministerul Finantelor	47.394.175	47.394.175	-	-
Active financiare la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	9.892.819	9.892.819	-	-
Alte active financiare	335.829			335.829
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	51.347.283	-	-	51.347.283
Imprumut subordonat	11.953.125			11.953.125
Alte datorii	2.336.297	-	-	2.336.297

7. VENITURI NETE DIN DOBANZI

In RON	2023	2022
Venituri din dobanzi		
Conturi curente si depozite la banci	2.530.735	1.439.953
Efecte publice si valori similare, obligatiuni si alte titluri cu venit fix	3.047.997	4.503.957
Venituri din dobanzi aferente creditelor	4.104	1.905.950
Total venituri din dobanzi	5.582.836	7.849.860

In anul 2023, nu au fost recunoscute venituri din dobanzi aferente creditelor depreciate (12.135 RON la 31 decembrie 2022).

In RON	2023	2022
Cheltuieli cu dobanzile		
Cheltuieli cu dobanzile aferente depozitelor clientilor	220.432	495.215
Alte cheltuieli cu dobanzile din care:	1.458.496	1.283.622
- cheltuiala cu dobanda aferenta imprumutului subordonat	1.440.943	1.283.622
Total cheltuieli cu dobanzile	1.678.928	1.778.837
Venituri nete din dobanzi	3.903.908	6.071.023

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

8. VENITURI NETE DIN COMISIOANE

Venituri din taxe si comisioane	2023	2022
Alte comisioane (comisioane de administrare cont, comision rezilierii, etc.)	23.425	129.729
Total venituri din taxe si comisioane	23.425	129.729
Cheltuieli cu taxe si comisioane	2023	2022
Comisioane aferente activitatii de distributie a contractelor de economisire-creditare	-	2.099
Comisioane aferente platilor	75.978	86.041
Alte comisioane (ii)	133.273	597.093
Total cheltuieli cu taxe si comisioane	209.251	685.233
Venituri nete din taxe si comisioane	(185.826)	(555.504)

i) In anul 2023, nu s-au inregistrat comisioane de deschidere, ca urmare a suspendarii activitatii de vanzare de contracte noi de economisire.

ii) Aceasta pozitie include comisionul de neutilizare aferent liniei de finantare precum si comisionul aferent imprumutului subordonat.

9. CHELTUIELI SALARIALE

In RON	2023	2022
Cheltuieli cu salariile personalului	11.707.548	10.512.959
<i>Din care: provizioane plati compensatorii si altele</i>	<i>4.000.000</i>	<i>1.600.000</i>
Cheltuieli privind pensiile	214.967	232.603
Cheltuieli cu tichetele de masa si alte taxe	218.560	227.524
Total	12.141.075	10.973.086

La 31 decembrie 2023 Banca avea 43 salariatii (31 decembrie 2022: 47). Numarul mediu de salariatii in cursul anului 2023 a fost de 42 (2022: 43).

Numarul angajatilor cu norma redusa de munca a fost de 2 (31 decembrie 2022: 2).

Cheltuielile cu salariile administratorilor in anul 2023 au fost de 2.059.263 RON (2022:1.912.084 RON), incluse in cheltuielile cu salariile personalului.

Cheltuielile cu salariile includ un provizion in suma de 1.500.000 lei reprezentand plati datorate angajatilor aferente activitatii desfasurate in anul 2023 precum si un provizion pentru plati compensatorii in suma de 2.500.000 lei aferent activitatii de lichidare voluntara. De asemenea, in aceasta categorie sunt inregistrate cheltuielile cu bonusul de loialitate care va fi platit in anul 2024, aferent activitatii anului 2023.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

10. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In RON	2023	2022
Cheltuieli cu publicitatea	13.868	16.649
Chirie sediu (i)	747.932	827.801
Alte cheltuieli administrative cu sediul	554.364	458.344
Cheltuieli IT si de comunicatii (ii)	2.692.744	2.697.312
Cheltuieli cu onorariile de audit si consultanta fiscala (iii)	267.673	401.101
Cheltuieli cu taxe si impozite	35.602	64.483
Cheltuieli cursuri de pregatire profesionala	35.567	41.358
Cheltuieli cu deplasarile personalului	20.088	32.469
Contributia la Fondul de Garantare al Depozitelor in Sistemul Bancar (iv)	25.088	96.148
Pierderi / (Castiguri) nete din cedarea imobilizarilor corporale		
Alte cheltuieli de exploatare (v)	2.498.108	3.133.312
Total	6.891.034	7.768.977

(i) Cheltuielile cu chirile sunt in legatura cu chiria sediului in care Banca isi desfasoara activitatea. Incepand cu luna octombrie 2023 Banca a incheiat un nou contract de inchiriere pe termen lung (10 ani), contract ce intra in sfera IFRS 16.

(ii) Cheltuielile IT si de comunicatii includ in principal: cheltuieli de mentenanta pentru aplicatiile IT interne de core banking (2023: 1.650.720 RON; 2022: 1.674.188 RON) si alte aplicatii informatice (2023: 142.591 RON; 2022: 204.518 RON) precum si cheltuieli de comunicatii ce cuprind in principal transfer de date, si convorbirile telefonice (2023: 48.076 RON; 2022: 53.850 RON) si serviciile Reuters (2023: 131.086 RON; 2022: 133.003 RON).

(iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se impart in: cheltuieli cu auditul statutar (2023: 141.086 RON; 2022: 141.086 RON); alte cheltuieli de audit (2023: 76.493 RON ; 2022: 237.795 RON) si alte cheltuieli de consultanta in suma de 19.273 RON (2022: 22.220). 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 in principal cheltuieli cu provizioane de riscuri si cheltuieli aferente eventualelor plati compensatorii catre clientii Bancii in urma demararii procedurii de lichidare voluntara estimate la valoarea de 2,0 mil lei, precum si alte cheltuieli administrative care nu au fost detaliate in linile de mai sus, cum ar fi: servicii de call-center pentru clienti 2023: 24.221 RON (2022: 48.773 RON), cheltuieli cu asigurarile pentru activele Bancii si a personalului 2023: 29.744 RON (2022: 34.026 RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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:

	2023	2022
Profit / (pierdere) contabila inainte de impozitare	(14.953.588)	(15.241.839)
Impozit la cota statutară de 16%	-	-
Impozit pe profit amanat aferent pierderii reportate nerecunoscut in perioada	77.611	-
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile, veniturilor neimpozabile si altor diferente permanente <i>din care:</i>	6.855.329	2.756.266
<i>Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile</i>	8.475.226	120.515.003
<i>Cheltuieli nedeductibile din amortizare</i>	(756)	208.590
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe profit, sponsorizari etc)</i>	147.651	141.701
<i>Venituri neimpozabile din provizioane</i>	(1.689.181)	(118.109.028)
<i>Alte sume neimpozabile</i>	-	-
Pierdere fiscala	(7.943.037)	(11.877.288)
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 1.689.181 RON (2022: 118.109.208 RON).

Cheltuielile nedeductibile sunt in valoare de 8.475.226 RON (2022: 120.515.003 RON) reprezentand in principal provizioane in valoare de 8.333.622 RON aferente procesului de lichidare voluntara, respectiv, provizioane pentru cheltuieli de personal in suma de 6.250.000 RON (2022:1.600.000 RON), provizioane pentru eventuale compensatii de platit catre clienti estimate la valoarea de 2.000.000 RON (2022 : 0) la care se adauga si alte cheltuieli nedeductibile ca impozitul pe profit si cotizatii platite la organizatii profesionale care depasesc limitele prevazute de legislatia fiscala, de 147.651 RON (2022: 141.701 RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

12. NUMERAR SI CONTURI CURENTE

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar in casierie	6.555	6.633
Conturi curente la Banca Nationala a Romaniei (i)	586.433	582.432
Conturi curente la alte banci (ii)	187.639	192.758
Decontari in tranzit (iii)	1.440	2.462
Total	782.067	784.285

(i) Soldul conturilor curente la Banca Nationala a Romaniei includ soldul contului curent la BNR in suma de 586.433 RON.

(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 S.A. 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

La 31 decembrie 2023 soldul creditelor si avansurilor acordate bancilor era reprezentat de soldul depozitului la vedere in suma de 64.000.000 lei reprezentand fonduri disponibile care au fost plasate la sfarsitul zilei bancare in depozite la vedere la BNR si creanta atasata aferenta in suma de 32.000lei.

	31 decembrie 2023
Banca Nationala a Romaniei S.A.	64.032.000
Pierderi asteptate pe urmatoarele 12 luni	(96)
Total	64.031.904

La 31 decembrie 2022 erau in sold depozite la termen la urmatoarele banci:

	31 decembrie 2022
BCR S.A	24.019.167
CEC Bank SA	24.019.333
Pierderi asteptate pe urmatoarele 12 luni	(49)
Total	48.038.451

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Credite garantate cu alte garantii sau negarantate, din care:	100.070	31.586
Credite Locative	100.070	31.586
Total credite inainte de ajustarile pentru deprecierea creditelor	100.070	31.586
Ajustari specifice riscului de credit	(1.136)	(346)
Credite si avansuri acordate clientilor la valoare neta	98.935	31.240

31 decembrie 2023

In RON	Stadiul 1	Total
Credite si avansuri acordate clientilor evaluate la cost		
Cienti retail		
Negarantat	100.070	100.070
Garantat	-	-
Total expunere bruta	100.070	100.070
Ajustari pentru pierderi asteptate	1.136	1.136
Expunere neta	98.935	98.935

In cursul anului 2022 Banca a transferat catre Raiffeisen Bank intregul portofoliu de credite existent in sold la data transferului. Vanzarea a avut loc in 3 (trei) transe, pretul de vanzare fiind egal cu valoarea neta contabila. Totusi, Banca poate acorda credite locative in baza contractelor de economisire in derulare astfel ca la data de 31 decembrie 2023 soldul creditelor a inregistrat valoarea de 100.070 RON aferenta unui numar de 4 credite din aceasta categorie.

31 decembrie 2022

In RON	Stadiul 1	Total
Credite si avansuri acordate clientilor evaluate la cost		
Cienti retail		
Negarantat	31.586	31.586
Garantat	-	-
Total expunere bruta	31.586	31.586
Ajustari pentru pierderi asteptate	346	346
Expunere neta	31.240	31.240

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2022	31.586	-	-	31.586
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	72.103	-	-	72.103
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(3.619)	-	-	(3.619)
Transfer in Stadiul 1	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 2	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 3	-	-	-	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	-	-	-	-
Impactul modificarii expunerii care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	-	-	-	-
Write-off	-	-	-	-
Total expunere bruta la 31 decembrie 2023	100.070	-	-	100.070

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare bruta la 31 decembrie 2021	11.982.764	190.818	470.838	12.644.420
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	31.586	-	-	31.586
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(11.982.764)	(190.818)	(470.838)	(12.644.420)
Transfer in Stadiul 1	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 2	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 3	-	-	-	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	-	-	-	-
Impactul modificarii expunerii care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	-	-	-	-
Write-off	-	-	-	-
Total expunere bruta la 31 decembrie 2022	31.586	-	-	31.586

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2022	346	-	-	346
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	818	-	-	818
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(28)	-	-	(28)
Transfer in Stadiul 1	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 2	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 3	-	-	-	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	-	-	-	-
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	-	-	-	-
Sume din write-off	-	-	-	-
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2023	1.136	-	-	1.136

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2021	108.140	5.170	373.035	486.345
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	346	-	-	346
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(108.140)	(5.170)	(373.035)	(486.345)
Transfer in Stadiul 1	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 2	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 3	-	-	-	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	-	-	-	-
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	-	-	-	-
Sume din write-off	-	-	-	-
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2022	346	-	-	346

Soldul creditelor garantate la data de 31.12.2023 este zero, aceasta categorie nu a inregistrat miscari in cursul anului 2023.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR (continuare)

Pierderi asteptate din credite si avansuri garantate acordate clientilor nu au prezentat miscari in cursul anului 2023.

Credite garantate, miscare pierderi asteptate credite si avansuri acordate clientilor aferente anului 2022 sunt prezentate mai jos:

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 31 decembrie 2021	102.014	3.442	442.367	547.823
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(102.014)	(3.442)	(430.247)	(535.703)
Transfer in Stadiul 1	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 2	-	-	-	-
Transfer in Stadiul 3	-	-	-	-
Impactul la sfarsitul anului datorat transferului intre stadii	-	-	-	-
Impactul modificarii pierderilor asteptate care nu se datoreaza derecunoasterii sau transferului intre stadii	-	-	-	-
Sume din write-off	-	-	(12.120)	(12.120)
Total pierderi asteptate clienti retail la 31 decembrie 2022	-	-	-	-

15. TITLURI DE VALOARE LA COST AMORTIZAT

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

	2023	2022
Titluri de valoare la cost amortizat, din care:	-	47.738.077
<i>emise de Ministerul Finantelor(i)</i>	-	47.738.077
<i>emise de Primaria Municipiului Bucuresti</i>		

La 31 decembrie 2023, soldul investitiilor in valori mobiliare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie este zero (31 decembrie 2022: 47.738.077 RON). Titlurile in sold in anul 2022 au ajuns la maturitate in cursul anului 2023.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

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

La 31 decembrie 2023, plasamentele în valori mobiliare deținute pentru colectare și vânzare cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor Publice, în valoare de 20.328.165 RON (31 decembrie 2022: 9.892.819 RON).

Titlurile de valoare clasificate ca disponibile pentru vânzare sunt instrumente exprimate în RON, cu o scadență contractuală de până la 1 an și un randament de 4,5% p.a. (2022: 4,10% - 4,40%).

La 31 decembrie 2023, titluri de stat în valoare de 4.000.000 RON erau gajate de către Banca în favoarea Bancii Naționale a României (31 decembrie 2022: 4.000.000 RON), în conformitate cu Regulamentul 3/2018 privind monitorizarea infrastructurilor pieței financiare și a instrumentelor de plată.

**Note la situațiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

17. IMOBILIZARI CORPORALE

In RON	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipment informatic	Drepturi de utilizare / IFRS 16	Total
Cost					
Sold la 1 ianuarie 2023	201.910	359.119	3.800.189	461.841	4.823.060
Achizitii lesiri	22.438	141.902	15.114 1.798.723	1.667.360	1.682.476 1.963.063
Sold la 31 decembrie 2023	179.472	217.217	2.016.580	2.129.203	4.542.470
Amortizare cumulata si provizion de depreciere					
Sold la 1 ianuarie 2023	175.831	359.119	3.666.780	291.168	4.492.899
Cheltuiala cu amortizarea si provizion de depreciere lesiri	17.247	-	125.739	232.493	375.479
	22.438	141.902	1.798.723	-	1.963.063
Sold la 31 decembrie 2023	170.640	217.217	1.993.796	523.661	2.905.314
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2023	26.079	-	133.409	170.673	330.161
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2023	8.832	-	22.784	1.605.542	1.637.156

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

17. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)

In RON	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Drepturi de utilizare / IFRS 16	Total
Cost					
Sold la 1 ianuarie 2022	344.292	359.119	3.773.527	461.841	4.938.779
Achizitii	22.409	-	26.662	-	49.071
lesiri	164.791	-	-	-	164.790
Sold la 31 decembrie 2022	201.910	359.119	3.800.189	461.841	4.823.060
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2022	324.947	359.119	3.473.760	198.074	4.355.900
Cheltuiala cu amortizarea	15.569	-	193.020	93.094	301.684
lesiri	164.685	-	-	-	164.685
Sold la 31 decembrie 2022	175.831	359.119	3.666.780	291.168	4.492.899
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2022	19.345	-	299.767	263.767	582.879
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2023	26.079	-	133.409	170.673	330.161

Valoarea imobilizarii corporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de folosinta, este de 2.303.805 RON.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2023	14.972.362
Achizitii	134.698
Iesiri	76.162
Sold la 31 decembrie 2023	15.030.898
 Amortizare cumulata si provizion de depreciere	
Sold la 1 ianuarie 2023	14.775.040
Cheltuiala cu amortizarea si provizion de depreciere	205.083
Iesiri	-
Sold la 31 decembrie 2023	14.954.735
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2023	197.322
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2023	50.775
 In RON	Total
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2022	14.817.017
Achizitii	155.345
Iesiri	-
Sold la 31 decembrie 2022	14.972.362
 Amortizare cumulata	
Sold la 1 ianuarie 2022	14.538.985
Cheltuiala cu amortizarea	236.055
Iesiri	-
Sold la 31 decembrie 2022	14.775.040
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2022	278.032
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2022	197.322

Imobilizarile necorporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de functionare, sunt in valoarea de 14.954.737 RON.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

19. CREANTE PRIVIND IMPOZITUL CURENT SI AMANAT

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 aferenta depreciarii/aprecierii valorii titlurilor detinute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global.

Avand in vedere ca nu se previzioneaza obtinerea unui rezultat financiar pozitiv in urmatoorii 3 ani, Banca nu a recunoscut creante cu impozitul amanat aferent provizioanelor.

20. ALTE ACTIVE

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuieli inregistrate in avans (i)	796.896	288.897
Debitori diversi	14.688	36.030
Alte active (ii)	199.804	140.046
Total alte active	1.011.388	464.973

- (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 17.774 RON (2022: 44.536 RON), creante de recuperat de la Bugetul de Stat, respectiv contravaloarea concediilor medicale suportate din FNUASS in suma de 182.030 RON (2022: 82.384 RON).

21. DATORII FATA DE CLIENTELA

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Depozite la termen (i)	12.717.956	14.715.176
Alte datorii catre clientela (ii)	26.578.432	36.632.107
Total	39.296.388	51.347.283

- (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. Prima de stat aferenta depunerilor efectuate de clienti in perioada 2015 - 2022 solicitata de la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in suma de 29.297.243 RON, a fost incasata in trimestrul 2 al anului 2023. 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 2023 clientii Bancii au fost numai persoane fizice.
- (ii) Alte datorii catre clientela sunt constituite in principal din:

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

21. DATORII FATA DE CLIENTELA (continuare)

- sume primite de la clienti, si nealocate, in suma de 24.133 RON (31 decembrie 2022: 121.269 RON) ;
- sume incasate de la clientela pentru care contractele de economisire - creditare sunt in curs de procesare si validare in valoare de 3.267 RON (31 decembrie 2022: 5.697 RON);
- 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 26.437.920 RON (31 decembrie 2022: 36.221.777 RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

22. ALTE DATORII

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Comisoane datorate agentilor de vanzari si brokerilor (i)	280	1.120
Creditori diversi (ii)	182.197	151.218
Alte provizioane (iii)	8.300.407	2.744.951
Cheltuieli de platit (facturi nesosite)	341.875	254.072
Alte datorii catre bugetul Statului (iv)	568.361	579.181
Alte datorii (v)	1.865.673	281.368
Total	11.258.793	4.011.910

- i) Comisioanele datorate agentilor de vanzari si brokerilor reprezinta sume de platit pentru intermedierea contractelor de credit, prin intermediul sucursalelor Raiffeisen Bank;
- ii) Datoriile catre creditori diversi reprezinta datoriile curente ale Bancii fata de furnizori diversi de materiale si servicii, privind activitatea Bancii in 2023 si care urmeaza a se plati in 2024; Alte provizioane reprezinta obligatii potientiale aferente demararii procesului de lichidare voluntara in principal fata de clientii bancii in suma 2,0 mil lei, fata de angajatii poprii in suma de 2,5 mil lei precum si suma de 1,5 mil lei pentru alte riscuri si cheltuieli potientiale precum si suma de 2,25 mil lei aferent strategiei de retentie a personalului.

Detalii privind miscarea pe provizioanele aferente cheltuielilor cu personalul sunt redate mai jos :

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold initial	2.725.000	1.000.000
Plati aferente anului anterior	(133.070)	(709.300)
Reversari	-	(290.700)
Alocari	3.658.070	2.725.000
Sold final	6.250.000	2.725.000

Detalii privind miscarea pe provizioanele aferente compensatiilor pentru clienti in cadrul procesului de lichidare voluntara sunt redate mai jos

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold initial	-	-
Alocari	2.000.000	-
Sold final	2.000.000	-

Detalii privind miscarea pe provizioanele aferente litigiilor sunt redate mai jos

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold initial	2.261	113.022.382
Alocari	-	3.868.879
Diminuari	-	(1.999.999)
Utilizare	(2.261)	114.889.001
Sold final	-	2.261

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

22. ALTE DATORII (continuare)

- iii) Datoriile catre bugetul Statului sunt formate din taxele si contributiile salariale aferente lunii decembrie 2023.
- iv) Alte datorii includ in principal datorii din operatiuni de leasing cu imobilizari corporale (1.615.288 RON), prima de stat de returnat catre MDLPA aferenta contractelor de economisire creditare care au pierdut dreptul la aceasta (229.689 RON).

23. IMPRUMUT SUBORDONAT

In urma pierderilor acumulate pana la data de 31.12.2019, si care au avut un impact direct in indicatorii prudentiali ai Bancii si de adecvare ai capitalului, in primul trimestru al anului 2020, pe langa majorarea de capital, Banca a beneficiat si de un imprumut subordonat in suma de 12 mil RON 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 respectiv in data de 31.03.2030, 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 31.12.2023, situatia se prezinta astfel:

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Imprumut subordonat - principal	12.000.000	12.000.000
Comision de administrare – suma de amortizat	(39.375)	(46.875)
Total	11.960.625	11.953.125

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023**
(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 2023 si 31 decembrie 2022, activele si pasivele Bancii erau impartite in functie de perioada in care se asteapta sa fie recuperate sau decontate, astfel:

31 decembrie 2023

<i>In RON</i>	<i>Nota</i>	<i>Valoare contabila</i>	<i>Pana la 12 luni</i>	<i>Peste 12 luni</i>
Active				
Numerar si echivalente de numerar	12	782.067	782.067	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	64.031.904	64.031.904	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	98.935	14.975	83.960
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	-	-	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	20.328.165	20.328.165	-
Alte active	20	993.614	993.614	-
Total active		86.234.685	86.150.725	83.960
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	21	39.296.388	39.153.797	143.556
Datorii subordonate		11.960.625	-	11.960.625
Alte datorii	23	2.954.340	2.954.340	-
Total datorii		54.211.353	42.108.137	12.104.181
Surplus / (deficit)		32.023.332	44.042.588	(12.020.221)

**Note la situatiile financiare
 pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023
 (foarte sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)**

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

31 decembrie 2022

In RON	Nota	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar si conturi curente	12	784.285	784.285	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	48.038.451	48.038.451	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	31.240	3.689	27.551
Titluri de valoare la cost amortizat	15	47.738.077	47.738.077	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	9.892.819	9.892.819	-
Alte active	20	335.829	335.829	-
Total active		106.820.701	106.793.150	27.551
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	21	51.347.283	50.300.043	1.047.240
Datorii subordonate		11.953.125	-	11.953.125
Datorii privind impozitul curent		-	-	-
Alte datorii	22	2.336.297	2.336.297	-
Total datorii		65.636.705	52.636.340	13.000.365
Surplus / (deficit)		41.183.996	54.156.810	(12.972.814)

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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

25. CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI REZULTATUL REPORTAT

In cursul anului 2023 nu au avut loc miscari in contul de capital, capitalul social al Bancii la data de 31 decembrie 2023, este format din 52.278 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune (31 decembrie 2022: 52.278 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune). Toate actiunile emise sunt platite integral.

Ca urmare a pierderilor acumulate in cursul anului 2023, indicatorul activ net la data de 31 decembrie 2023, se situa la nivelul de 51% din valoarea capitalului social, nivel minim reglementat fiind de 50%. Astfel, avand in vedere pierderile prognozate prin Bugetul de venituri si cheltuieli pentru trimestrul 1 al anului 2024, Banca estimeaza ca valoarea acestui indicator va cobori sub nivelul minim reglementat mentionat. Asadar, in cursul trimestrului doi Banca va implementa masurile de remediere, conform prevederilor legale, respectiv convocarea Adunarii Générale Extraordinare pentru a decide diminuarea capitalului social in vederea mentinerii indicatorului activ net in limitele legale.

Prezentam in cele ce urmeaza evolutia contul de capital in cursul anului 2023 :

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare
Sold la 1 ianuarie 2023	52.278	50.186.880
Majorare capital social subscris	-	-
Diminuare capital social subscris	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	52.278	50.186.880

La 31 decembrie 2023, actionarii Bancii erau urmatoarii

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	52.277	50.185.920	99,9981%
Elena Cioana	1	960	0,00019%
Total	52.278	50.186.880	100,000%

La 31 decembrie 2022, actionarii Bancii erau urmatoarii:

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	52.277	50.185.920	99,9981%
Elena Cioana	1	960	0,00019%
Total	52.278	50.186.880	100,000%

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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, Centralised Raiffeisen International Services & Payments (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 2023, 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	187.639	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	1.440	-	-	-	-	3.425
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Imprumut subordonat la termen	12.000.000	-	-	-	-	-
Alte datorii	112.247	-	-	33	-	-

Alte datorii reprezinta in principal servicii prestate sau refacturate de catre Raiffeisen Bank S.A pentru care nu s-au primit inca facturile din care: utilitati si alte cheltuieli legate de spatiu in suma de 27.117 RON (2022 : 46.785 RON), datorii din operatiuni de leasing in suma de 85.130 RON (2022 : 264.393 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	245.191	-	401.213	90.232	-	-
Venituri din dobanzi	54.828	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	1.600.205	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioane	280	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli	1.209.635	-	-	-	24.826	33.488
Alte Venituri	576.207	-	-	-	-	-
Venituri din recuperari de creante	-	-	-	-	-	-

Alte cheltuieli cuprind in principal cheltuielile cu chiria sediului Bancii 713.187 RON (2022: 812.288 RON) si cheltuielile de functionare: 454.138 RON (2022: 407.054 RON) refacturate de catre Raiffeisen Bank S.A..

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

(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 2022, 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 de pensii facultative)
Elemente de bilant						
Numerar si echivalente numerar	192.758	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	23.318	-	-	-	-	3.150
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Imprumut subordonat	12.000.000	-	-	-	-	-
Alte datorii	321.315	-	-	49	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	-	-	-	-	-	-

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere						
Cheltuieli IT si de comunicatii	242.473	-	422.388	90.722	-	-
Venituri din dobanzi	371.719	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi	1.483.993	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioane	70.014	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli	1.293.629	-	-	-	40.396	36.562
Venituri din recuperari de creante	31.285.977	-	-	-	-	-

Cheltuielile cu comisioanele sunt reprezentate de comisioanele platite catre Raiffeisen Bank S.A. pentru intermedierea contractelor de creditare. Aceste comisioane sunt formate in principal din comisioane de baza si comisioane de calitate (2023: 280 RON; 2022: 1.120 RON).

Compensatii acordate personalului cheie

Compensatiile acordate membrilor Directoratului si Consiliului de Supraveghere sunt prezentate in cele ce urmeaza :

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beneficii pe termen scurt ale angajatilor	2.059.263	1.912.084
Total compensatii	2.059.363	1.912.084

**Note la situațiile financiare
pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023**
(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă nu este specificat altfel)

27. REZERVE

La 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2022, rezervele Bancii cuprindeau:

In RON	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezerva legală	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 justă a investițiilor disponibile spre vânzare	23.342	(112.209)
Total	6.040.480	5.904.929

28. DATORII CONTINGENTE

În anul 2016, ca urmare a raportului de control al Curtii de Conturi a României (denumită în continuare și CdC) nr. 23815/18.09.2015, a Deciziei 18/10.12.2015 a CdC și a inițiativei parlamentare ce viza modificarea cadrului legal de funcționare a sistemului de economisire-creditare, vânzările de contracte noi de economisire-creditare și vânzarea de credite către clienții din afara portofoliului existent au fost suspendate temporar, deoarece toate aceste incertitudini nu permiteau o consiliere de calitate în procesul de vânzare.

În urma Raportului de control nr. 23815/18.09.2015 emis de către Curtea de Conturi, Banca a fost implicată într-un litigiu cu aceasta, începând încă din luna februarie 2016. La termenul din 26 noiembrie 2020, urmare a pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție (ICCJ) a Deciziei nr. 6344, litigiul a fost soluționat definitiv în favoarea Curtii de Conturi. Astfel, măsurile dispuse în sarcina Bancii prin Decizia nr. 18/10.12.2015 a Curtii de Conturi, respectiv stabilirea cu exactitate a întinderii prejudiciului cauzat bugetului de stat prin acordarea unor prime de stat în mod necuvenit precum și întreprinderea măsurilor necesare pentru recuperarea acestuia, au devenit obligatorii.

În legătură cu acest litigiu, s-a constituit și dosarul nr. 1732D/2020 privind excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 24 lit. c) din Legea nr. 94/1992, invocată de către Banca, dosar care a fost înaintat de către ICCJ către Curtea Constituțională în vederea pronunțării unei decizii. În cursul anului 2023 nu au survenit modificări în ceea ce privește stadiul acestui dosar, respectiv în faza de raport.

După verificarea și validarea de către Curtea de Conturi a modalității de aducere la îndeplinire a măsurilor aferente Deciziei nr. 18/2015, Banca a efectuat plata sumei reprezentând pretinsul prejudiciu constând în prime de stat necuvenite și dobânzi contractuale aferente (obligații bugetare principale) în sumă de 114.889.001 de lei către Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației Locale.

Totodată, Banca a inițiat demersurile pentru a beneficia de facilitățile fiscale instituite de Statul Român și a solicitat anularea accesoriilor bugetare accesorii în sumă de 151.333.784 de lei, conform legislației speciale în vigoare (OUG nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale).

Cererea de anulare a accesoriilor fiscale a fost respinsă de către Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației Locale, motiv pentru care Banca a inițiat acțiuni legale în vederea recunoașterii dreptului Băncii de a beneficia de anularea obligațiilor bugetare accesorii, care a fost soluționat în prima instanță, în mod favorabil, prin admiterea cererii de chemare în judecată formulate de banca. În prezent, litigiul se află pe rolul Înaltei Curți de Justiție și Casație, în vederea judecării recursului formulat de către Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației Locale, primul termen de judecată fiind stabilit la data de 14.05.2024.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023

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

28. DATORII CONTINGENTE (continuare)

Prin raportare atât la prevederile legale în vigoare, cât și la expertiza în domeniul fiscal, consultantul juridic extern consideră că au fost prezentate de către Banca argumente solide în litigiul care face obiectul dosarului aflat pe rolul Inaltei Curți de Justiție și Casație, șansele de succes în obținerea unei soluții favorabile fiind medii spre mari (respectiv între 60% -80%).

La data de 11 noiembrie 2022, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a emis decizia de stabilire a creanțelor bugetare accesorii, prin care au fost stabilite creanțele bugetare accesorii în cuantum de 151.333.784 lei aferente creanței bugetare principale reprezentând prejudiciu constând în prime de stat necuvenite și dobânzi contractuale aferente (în valoare de 114.889.001 de lei) și achitate anterior de Banca. Banca a contestat decizia emisă de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației. În prezent, litigiul aflat pe rolul Curții de Apel București este suspendat, până la data pronunțării de către ICCJ a unei hotărâri în dosarul referitor la recunoașterea dreptului bancii de a beneficia de anularea obligațiilor bugetare accesorii.

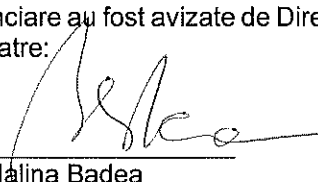
29. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

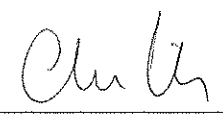
În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr 99/2006 privind institutiile de credit și adecvarea capitalului, după încheierea anului calendaristic, Banca are obligația de a solicita Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației necesarul de prima de stat corespunzător depunerilor efectate de clienții săi în cursul anului 2023.

Suma oficială solicitată, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2023 este de 86.783 RON (2022: 325.633 RON), suma nevirată încă de ministerul de resort.

În urma pierderilor acumulate în primul trimestru al anului 2024, indicatorul activ net a scăzut sub limita minimă reglementată de Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicarea a 2-a, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare Banca va convoca Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru a stabili măsurile de remediere care se impun, în funcție de evoluțiile viitoare.

Situațiile financiare au fost avizate de Directorat în data de 18 aprilie 2024 și au fost semnate în numele acestuia de către:


Doamna Madalina Badea
Presedinte


Doamna Cristina Pieleanu
Sef Dep. Contabilitate și Control
Financiar

RAPORTUL DIRECTORATULUI pentru exercițiul financiar al anului 2023

Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. (ABL), 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 2023, Directoratul a fost alcătuit din dna. Madalina Badea – Președinte, dna. Luminița Diaconu – Vicepreședinte și dl. Ionel Fierăscu – Vicepreședinte.

Capitalul social al Băncii este în valoare totală de 50.186.880 RON și este divizat în 52.278 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 960 RON fiecare. Capitalul social este subscris de acționari și integral vărsat, după cum urmează:

- **Raiffeisen Bank S.A. (RBRO), acționar majoritar**, a subscris un număr de 52.277 acțiuni nominative având o valoare totală de 50.185.920 RON, reprezentând 99,9981 % din capitalul social total, precum și o cota de participare la beneficii și pierderi de 99,9981%.
- **Elena Cioana** a subscris un număr de 1 acțiune nominativă având o valoare totală de 960 RON, reprezentând 0,00019 % din capitalul social total, precum și o cota de participare la beneficii și pierderi de 0,00019%;

În cursul anului 2023, ABL s-a concentrat în continuare 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 sau legale).

Având în vedere contextul legal și economic, precum și faptul că situația actuală a ABL nu prezintă elemente încurajatoare pentru a justifica un eventual plan de relansare a activității de economisire-creditare, nemaigăsindu-și justificare menținerea planului actual de reducere graduală a activității (run-

down) prezentat către BNR, în urma unui atent proces de evaluare și beneficiind de sprijinul acționarului majoritar, RBRO, acționarii Băncii au decis întreprinderea demersurilor pentru încetarea activității ABL.

În acest sens, prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 28.11.2023 acționarii Băncii au decis accelerarea procedurii de încetare a activității, hotărând, sub condiția obținerii aprobării Băncii Naționale a României, renunțarea la autorizația de funcționare conform dispozițiilor art. 40 și următoarele din OUG nr. 99/2006, precum și dizolvarea urmată de lichidarea Băncii, cu respectarea prevederilor art. 255 – 274 din același act normativ, privind lichidarea instituțiilor de credit, precum și a dispozițiilor privind dizolvarea (conform art. 227 și următoarele din Legea societăților comerciale nr. 31/1990) și lichidarea voluntară a societăților (art. 252 și următoarele din Legea societăților comerciale nr. 31/1990). În acest fel, se asigură premisele unei lichidări într-un orizont de timp estimat inițial la 12 luni, calculat de la data dizolvării și începerea operațiunilor de lichidare, cu posibilitatea prelungirii acestui termen în condițiile art. 260 alin. (1) din Legea societăților comerciale nr. 31/1990 până la data finalizării litigiilor cu MDLPA în care ABL este parte. La data de 28.03.2023, Banca a primit hotărârea Băncii Naționale a României referitoare la respingerea solicitării ABL privind dizolvarea și lichidarea Băncii conform prevederilor art. 40 din OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare.

Până la obținerea aprobării Băncii Naționale a României a planului de lichidare voluntară, revizuit și actualizat, Banca își va continua activitatea curentă, respectiv deservirea portofoliului de clienți (colectare documente, asistență și suport acordate clienților existenți), precum și optimizarea în continuare a portofoliului de contracte de economisire-creditare prin adoptarea de soluții optime în vederea protejării interesului clienților.

De asemenea, o componentă importantă a strategiei de afaceri a fost și evitarea fluctuației de personal prin implementarea strategiei de retenție a personalului cheie.

Obiectivele principale stabilite în implementarea strategiei de afaceri se refera în principal la menținerea indicatorilor prudențiali și de adecvare a capitalului în limitele reglementate.

ABL a înregistrat un rezultat operațional negativ în anul 2023 în suma de 14,87 mil RON, un impact semnificativ având reducerea veniturilor operaționale ca urmare a reducerii activelor purtătoare de dobânzi.

Evoluții macroeconomice¹

Produsul intern brut estimat pentru anul 2023 a fost de 1.605.591,1 milioane lei prețuri curente, în creștere – în termeni reali – cu 2,1% față de anul 2022.

În privința contribuțiilor la creșterea PIB pe categorii de resurse, pentru anul 2023, principalele ramuri sunt:

- Agricultură, silvicultură și pescuitul au înregistrat +0,4%
- Industria a înregistrat o contribuție la creșterea PIB de -0,5%
- Construcțiile au înregistrat o contribuție la creșterea PIB de +0,8%
- Informațiile și comunicațiile au înregistrat o contribuție la creșterea PIB de +0,4%

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

- Activitățile profesionale, științifice și tehnice; activitățile de servicii administrative și activități de servicii suport au înregistrat o contribuție la creșterea PIB de +0,3%

Din punctul de vedere al utilizării PIB, modificări ale contribuției la creșterea PIB în anul 2023, între cele două estimări, au înregistrat:

- Cheltuiala pentru consumul final individual al administrațiilor publice, de la +0,2% la +0,4%, ca urmare a creșterii volumului său cu 2,2 puncte procentuale de la 102,8% la 105,0%;
- Consumul final colectiv efectiv al administrațiilor publice, de la +0,3% la +0,6%, ca urmare a creșterii volumului său cu 4,0 puncte procentuale de la 102,9% la 106,9%;

Formarea brută de capital fix, de la +2,9% la +3,6%, ca urmare a creșterii volumului său cu 2,4 puncte procentuale de la 112,0% la 114,4%

Evoluția inflației și cauzele acesteia

Rata anuală a inflației IPC și-a continuat traiectoria descendentă în ultimul trimestru al anului 2023, ajungând la 6,61 la sută în luna decembrie (-2,22 puncte procentuale față de finele trimestrului anterior), în contextul unor evoluții dezinflaționiste cvasigeneralizate, având ca epicentru segmentul produselor alimentare; factorii explicativi includ scăderea cotațiilor materiilor prime, adoptarea unor măsuri administrative, dar și slăbirea cererii de consum.

Prețurile bunurilor energetice au continuat să scadă în termeni anuali, adâncindu-se în teritoriul negativ de-a lungul trimestrului IV; tendința a fost indusă de manifestarea unor efecte de bază în cazul energiei electrice (din perspectiva evoluțiilor curente, migrația gospodăriilor între tranșe de consum generează variații lunare modice). Influența dezinflaționistă amintită a fost parțial erodată de cea exercitată de grupa combustibililor, determinată, de asemenea, de un efect de bază, asociat reducerii ample a prețurilor în luna decembrie 2022 (rezultat al corecției cotației petrolului, în contextul incertitudinii pieței cu privire la ritmul redresării economiei chineze, ulterior renunțării la abordarea „zero-COVID”). În perioada analizată, cotația Brent a coborât până la 77-79 dolari SUA/baril la finele anului 2023.

Rata anuală a inflației CORE2 ajustat a scăzut la 8,4 la sută în decembrie 2023, de la 11,3 la sută la finele trimestrului III; deși a avut un trend descendent aproape tot anul, inflația de bază s-a ajustat într-un ritm mai lent, dinamica anuală rămânând superioară celei înregistrate de IPC; totuși, ecartul dintre cele două rate s-a comprimat în perioada analizată. Contribuția majoră la reducerea sa a venit alimentelor procesate, pentru care variația anuală a prețurilor s-a diminuat cu 5,1 puncte procentuale pe parcursul trimestrului IV, până la 5,3 la sută în decembrie. În același timp, prețurile bunurilor nealimentare și-au corectat tendința inflaționistă, această categorie de produse, caracterizată de un nivel apreciabil al dependenței directe de importuri, resimțind în planul dinamicilor lunare ale prețurilor efectele tendinței pronunțate de scădere a indicilor valorii unitare pentru principalele categorii de produse importate (precum textile, îmbrăcăminte și încălțăminte, produse de igienă și cosmetice sau jucării).

La sfârșitul trimestrului IV 2023, rata anuală a inflației IPC a înregistrat un nivel efectiv inferior cu 0,9 puncte procentuale față de proiecția inclusă în ediția din luna noiembrie 2023 a Raportului asupra inflației al BNR. Contribuții dezinflaționiste de o amploare mai mare decât s-a anticipat au provenit în principal din partea componentei alimentare a inflației de bază și a carburanților.

Activitatea băncii

În anul 2023, activitatea de economisire a continuat să se caracterizeze printr-un proces de reducere a portofoliului având ca obiectiv principal optimizarea portofoliului existent de contracte de economisire-creditare, în sensul eliminării celor care încalcă prevederile contractuale sau legale.

Astfel, la data de 31.12.2023, portofoliul ABL era alcătuit din contracte de economisire-creditare și contracte de credit, cu următoarea structură:

- 426 Contracte de economisire-creditare active ce provin de la 425 clienți ;
- 4 Contracte de credit active cu expunere totală de 100.779,18 RON.

În ceea ce privește valoarea soldurilor contractelor de economisire-creditare active, în anul 2023, acestea au scăzut cu aproximativ 59% față de anul anterior, ca urmare a faptului că aprox. 690 contracte au încheiat perioada de economisire prin reziliere sau repartizare. Soldul aferent contractelor de economisire-creditare active a atins la sfârșitul anului cifra de 5,5 milioane RON.

În ceea ce privește activitatea de creditare, în anul 2022, în conformitate cu strategia de reducere a activelor sale ABL a transferat portofoliul de credite către Raiffeisen Bank. Cu toate acestea Banca poate acorda în continuare credite locative în baza contractelor de economisire-creditare existente în portofoliu, clienților eligibili și care solicită acest tip de produs, pe care le va cesiona către Raiffeisen Bank în baza acordului încheiat în 2022

Strategia investițională

Politica băncii este de a investi în active cu risc de credit scăzut, în conformitate cu prevederile legii. Astfel, pe parcursul anului 2023, portofoliul a fost constituit din depozite pe piața monetară, obligațiuni de stat și obligațiuni 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 2023, portofoliul de investiții al Băncii consta în depozite pe piața monetară și conturi curente (65 milioane RON) și titluri de stat (20 milioane RON). La sfârșitul anului randamentul mediu pe portofoliu se situa la 6,08% (fără a lua în calcul soldul contului curent la Banca Centrală), față de 5,24% la finalul lui 2022.

În contextul incertitudinilor legate de piața produselor de economisire-creditare, Banca a abordat o politică prudentă de gestionare a lichidităților pe parcursul anului 2023, folosind în special depozitele pe piața monetară. Dobânda medie plătită la depozitele clienților a scăzut (ca urmare a vărsării primei de stat care

a fost distribuită preponderent contractelor cu dobândă 1,5%), de la 2,18% la 2,00%, iar marja netă a dobânzii a crescut de la 4,24% la 4,87%, în principal pe baza majorării înlocuirii titlurilor de stat cu depozite plasate la Banca Națională a României.

Optimizarea veniturilor din investiții în condiții de siguranță rămâne cea mai importantă preocupare a Băncii 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 2023 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 (CAR), 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 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 corespunzător riscului de depreciere a valorii acestora, stabilite prin proceduri și norme specifice la nivelul băncii.

La 31.12.2023, profilul general al riscului de credit a fost scăzut (scorul 1).

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 ALCO.

Lichiditatea imediată (operativă) este administrată utilizând proiecții de necesar de lichiditate pe termen foarte scurt.

La 31.12.2023, profilul general al riscului de lichiditate a fost scăzut (scorul 1).

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 31.12.2023, profilul general al riscului de piață a fost scăzut (scorul 1).

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 rol 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 Risc Management și Organizare, Departamentul Conformitate.

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.

La 31.12.2023, 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 31.12.2023, 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.

Conformitate

VI. Administrarea riscului de conformitate a fost realizată în anul 2023 de către Departamentul Conformitate, care are responsabilitatea de a asista Directoratul și Consiliul de Supraveghere 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 (CAR), Directoratului și Consiliului de Supraveghere. Riscul trimestrial de conformitate raportat a fost 2 (mediu scăzut). În decursul anului 2023 toți indicatorii de risc de conformitate au fost în limitele de toleranță admise, conform Normei privind activitatea de conformitate.

La 31.12.2023 profilul general al riscului de conformitate a fost mediu (scorul 2).

Pe parcursul anului 2023, Departamentul Conformitate a organizat sesiuni de training de conformitate, cu următoarea tematică: Codul de Conduita RBI & ABL, Riscul de Conformitate și Funcția de Conformitate, Conflictul de Interese & Whistleblowing, Antifraudă & Anticorupție, KYC, AML, CTF, FISA, CRS & FATCA. Sesiunile de training s-au finalizat cu testarea personalului Băncii. Toți angajații au promovat testul de evaluare.

În decursul anului 2023 :

Nu s-au înregistrat sancțiuni pe AML/CTF, KYC;

Nu s-au identificat fraude interne sau externe;

Nu s-au întocmit rapoarte de tranzacții suspecte;

Nu s-au identificat clienți pe listele de sancțiuni internaționale;

Nu s-au înregistrat incidente GDPR;

Nu s-au înregistrat incidente de Securitate;

Nu s-au identificat situații de încălcări ale Politicii de Conformitate;

Nu s-au identificat situații de încălcări ale Codului de Conduita;

Nu s-au identificat situații privind conflicte de interese;

Nu au existat rapoarte Whistleblower;

Pentru toate reclamațiile primite de la clienți/autorități s-au formulat răspunsuri în timp util.

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 31.12.2023 profilul general al riscului strategic a fost ridicat (scorul 5), influențat de indicatorii ROA care a atins nivelul de -16,92% și ROE care a atins nivelul de -58,51% ca urmare a înregistrării rezultatului operațional negativ.

Principalele rezultate financiare

Situațiile financiare pentru anul 2023 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 31.12.2023 este următorul:

	2023	2022	2023 / 2022
Active			
Numerar și conturi curente	782.067	784.285	-1%
Credite și avansuri acordate bancilor	64.031.904	48.038.451	33%
Credite și avansuri acordate clienților	98.935	31.240	217%
Titluri de valoare la cost amortizat	-	47.738.077	-100%
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	20.328.165	9.892.819	105,5%
Imobilizari corporale	1.637.156	330.161	396%
Imobilizari necorporale	50.775	197.322	-74%
Creanțe privind impozitul curent și amanat			-
Alte active	1.011.388	464.973	118%
Total active	87.940.390	107.477.328	-18%
Datorii			
Datorii față de clientelă	39.296.388	51.347.283	-23%
Alte datorii	11.258.793	4.011.910	181%
Împrumut subordonat	11.960.625	11.953.125	0%
Total datorii	62.515.806	67.312.318	-7%
Capitaluri proprii			
Capitalul social	50.186.880	50.186.880	0%
Rezultat reportat	(30.802.775)	(15.926.799)	93%
Rezerve legale	6.017.138	6.017.138	0%
Rezerva pentru activele financiare evaluate la valoare justa	23.342	(112.209)	-121%
Total capitaluri proprii	25.424.584	40.165.010	-37%
Total datorii și capitaluri proprii	87.940.390	107.477.328	-18%

I. Activele și pasivele totale ale ABL, în valoare de 87,94 mil. RON la sfârșitul anului 2023, au înregistrat o scădere de 18% față de anul 2022 și sunt compuse în principal din:

- a. Disponibilități la Banca Națională a României, depozite plasate la alte instituții de credit și numerar**, în suma de 64,81 mil. RON reprezentând în principal plasamente interbancare pe termen scurt, efectuate în vederea susținerii necesităților de lichiditate pe termen scurt, și având o pondere de 74% din total active.
- b. Credite acordate clienților**: în cursul anului 2022, conform strategiei de afaceri a Bancii de reducere graduală a activelor, a avut loc transferul în proporție de peste 90% a portofoliului de credite către acționarul principal Raiffeisen Bank. Astfel valoarea netă contabilă a portofoliului de credite a scăzut până la un nivel marginal fiind reprezentată de creditele acordate în cursul anului 2023, urmând a fi transferate la Raiffeisen Bank;
- c. Plasamente în titluri de stat și obligațiuni emise de Municipiul București**, în valoare totală de 20,33 mil. RON, care la sfârșitul anului 2023 au o pondere de 23% în totalul activelor, comparativ cu anul 2022, au înregistrat o scădere de 37,3 mil. RON datorită diminuării resurselor disponibile pentru plasamente ca urmare a plății prejudiciului precum și a scăderii disponibilului 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).
Portofoliul de titluri este format din titluri exprimate în RON, având cupoane fixe și randament financiar între 4,10% și 5,85% pe an, cu scadențe inițiale cuprinse între 3-11 ani. Acestea sunt clasificate în titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.
- d. Activele imobilizate corporale** au înregistrat la sfârșitul anului 2023 o creștere de peste 100%, în principal ca urmare a impactului IFRS 16 aferent sediului din Sky Tower;
- e. Activele imobilizate necorporale** au scăzut cu 74%, 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:

- a. Datorii privind clientela, în sumă de 39,29 mil. RON** reprezintă depozitele atrase de la clienți în baza contractelor de economisire-creditare în sistem locativ (45% în total pasive), în scădere cu 23% față de sfârșitul anului 2022, ca urmare a faptului că 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 care au încălcat termenii contractuali sau cerințele legale.
- b. Capitalurile proprii** la data de 31.12.2023 erau la nivelul de 25,42 mil. RON, în scădere cu 37% față de anul 2022. În urma pierderilor operaționale întregite în cursul anului 2022, valoarea activului net s-a situat la valoarea de 51%, limita minimă reglementată fiind de 50% din nivelul capitalului social, situație ce va fi remediată în cursul anului 2024 prin diminuarea capitalului social și a rezervei legale în vederea acoperirii pierderilor cumulate.

III. Contul de profit sau pierdere

În anul 2023, ABL a obținut un rezultat operațional negativ în sumă de 14,87 mil RON. Principalii factori care au contribuit la înregistrarea acestui rezultat au fost: scăderea veniturilor operaționale în condițiile scăderii activelor purtătoare de dobânzi în timp ce cheltuielile administrative raman constante.

Principalele componente ale contului de profit sau pierdere sunt următoarele:

	2023	2022	2023 / 2022
Venituri din dobânzi	5.582.836	7.849.860	-29%
Cheltuieli cu dobânzi	(1.678.928)	(1.778.837)	-6%
Venituri nete din dobânzi	3.903.908	6.071.023	-36%
Venituri din comisioane	23.425	129.729	-82%
Cheltuieli cu comisioane	(209.251)	(685.233)	-69%
Venituri nete din comisioane	(185.826)	(555.504)	-67%
Venituri/(Cheltuieli) nete din diferențe de curs valutar	(3.951)	(2.502)	58%
Alte venituri din exploatare	266.557	91.309	192%
Venituri din exploatare	3.980.688	5.609.329	-29%
Venituri/Cheltuieli nete din ajustările pentru deprecierea valorii activelor financiare	102.342	85.742	19%
Cheltuieli salariale	(12.141.075)	(10.973.086)	11%
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	(580.560)	(537.739)	8%
Castiguri nete/(Pierdere neta) din instrumente de datorie evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	576.051	(1.657.108)	-65%
Alte cheltuieli de exploatare	(6.891.034)	(7.768.977)	-11%
Profit/pierdere înainte de impozitare	(14.953.588)	(15.241.839)	-2%
Venit/(Cheltuiala) din impozit pe profit curent și amanat	77.611	(37.879)	-
Rezultatul net al exercițiului financiar	(14.875.977)	(15.279.718)	-3%

Veniturile din dobânzi au fost în 2023 în valoare de 5,58 mil. RON, în scădere cu 29% comparativ cu anul 2022 datorită în principal scăderii volumului activelor purtătoare de dobândă. Ponderea cea mai mare în total venituri o au veniturile generate de investițiile în titluri de stat în suma de 3,05 mil. RON, care au înregistrat o scădere față de anul anterior (2022: 4,50 mil. RON), 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 s-a diminuat semnificativ ca urmare a transferării portofoliului de credite la Raiffeisen Bank .

Cheltuiala cu dobânzile la depozitele clienței a înregistrat o scădere cu 6% față de 2022 datorită scăderii depozitelor clienților din activitatea de economisire.

Cheltuielile administrative operaționale ale ABL au fost în sumă de 19,61 mil. RON (2022: 19,19 mil. RON), din care o pondere însemnată este reprezentată de cheltuielile de personal 63% aspect ce reflectă strategia de retenție a personalului adoptată.

IV. Principalii indicatori

ABL acordă o atenție deosebită respectării indicatorilor de prudență bancară, si deasemenea, 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 2023, nivelul acestora s-a încadrat în valorile prevăzute de reglementările emise de Banca Națională a României.

Principalele realizări ale ABL în anul financiar 2023 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 2024, avand ca premisa principală decizia acționarilor de renunțare la licența bancară urmata de demararea procesului de lichidare voluntara.

Astfel, obiectivul principal pentru acest an consta în asigurarea lichiditatilor necesare pentru desfasurarea în conditii optime a procesului de lichidare voluntara cu respectarea drepturilor clienților si indeplinirea obligatiilor pe care Banca le are fata de creditorii acesteia.

Principalele elemente ale prognozei financiare aferente anului 2024 sunt prezentate mai jos:

Mil. RON

Total active	28,51
Datorii față de cliență	0
Rezultatul net al exercițiului financiar	-12,71

Fluctuația personalului în 2023

Periodic, Departamentul Resurse Umane calculează un indicator ce monitorizează fluctuația personalului angajat. Valoarea totală a indicatorului "Indicele fluctuației de personal" pentru anul 2023 a fost de 7,95% înregistrând o scădere semnificativa față de 2022 când a fost 35,06%.

Situația litigiilor

În 2015, Curtea de Conturi (denumită în continuare "CdC") a efectuat o misiune de audit la Aedificium Banca pentru Locuințe. Ca urmare a misiunii, Curtea de Conturi susține că au fost identificate o serie de deficiențe, majoritatea întemeiate pe o interpretare diferită a prevederilor legale aplicabile.

Ca urmare a finalizării definitive a litigiului demarat împotriva Deciziei nr. 18 /10.12.2015 a Curții de Conturi, Banca a procedat la aducerea la îndeplinire a măsurilor trasate în sarcina acesteia, prin determinarea întinderii prejudiciului

În cursul lunii iunie 2022, auditorii publici din cadrul Curții de Conturi au derulat acțiunea de tip follow-up prin care au verificat modalitatea de aducere la îndeplinire de către Bancă a măsurilor stabilite prin Decizia Curții de Conturi. Prin Raportul de follow-up, Curtea de Conturi a constatat că întinderea prejudiciului a fost stabilită în mod corect de către Banca, respectiv: (i) prejudiciul constând în prime de stat necuvenite și dobânzi contractuale aferente (obligații bugetare principale) stabilit în sumă totală de 114.889.001 de lei și (ii) prejudiciul constând în obligații accesorii aferente primelor de stat necuvenite și dobânzilor contractuale aferente (obligații bugetare accesorii) stabilit în sumă de 151.333.784 de lei.

Ca urmare, Banca a procedat la achitarea obligațiilor bugetare principale în cuantum de 114.889.001 de lei, în termenul prevăzut de lege.

Ulterior, în temeiul OUG nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale, Banca a solicitat aplicarea de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației ("MDLPA") a dispozițiilor referitoare la amnistia fiscală, astfel cum sunt prevăzute în art. IX, respectiv anularea obligațiilor bugetare accesorii în cuantum de 151.333.784 de lei aferente obligațiilor bugetare principale. Atât cererea de anulare, cât și plângerea prealabilă formulate de către Bancă au fost respinse de către MDLPA.

Împotriva adreselor de respingere emise de către MDLPA, Banca a înregistrat pe rolul Curții de Apel București o cerere de chemare în judecată prin care a solicitat anularea actelor administrative prin care Băncii i se neagă dreptul la anularea obligațiilor bugetare accesorii, care a pronunțat, în primă instanță, o hotărâre judecătorească favorabilă Băncii, prin admiterea cererii de chemare în judecată formulate de banca. În prezent, ca urmare a declarării recursului de către MDLPA, dosarul se află pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție

Prin raportare atât la prevederile legale în vigoare, cât și la expertiza în domeniul fiscal, consultantul juridic extern consideră că au fost prezentate de către Banca argumente solide în litigiul care face obiectul dosarului antemeționat, șansele de succes în obținerea unei soluții favorabile fiind medii spre mari (respectiv între 60% -80%).

Ulterior înregistrării cererii de chemare în judecată mai sus menționată, la data de 02.12.2022, Băncii i-a fost comunicată de MDLPA o decizie de impunere accesorii prin care întreaga sumă de 151.333.784 lei îi este stabilită și impusă la plată. Ca urmare a emiterii deciziei de accesorii, Banca a formulat:

- (i) contestație administrativă, care a fost respinsă de către MDLPA. Împotriva deciziei de respingere a contestației, Banca a formulat acțiune în anulare, înregistrată pe rolul Curții de Apel București. În prezent, dosarul este suspendat până la soluționarea de către Înalta Curte de Casație și Justiție a dosarului prin care Băncii nu i-a fost recunoscut de către MDLPA dreptul la anularea obligațiilor bugetare accesorii.

Totodată, în legătură cu litigiul cu Curtea de Conturi, generat ca urmare a emiterii Deciziei nr. 18/10.12.2015, 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 Înalta Curte de Casație și Justiție către Curtea Constituțională în vederea pronunțării unei decizii. În cursul anului 2023 nu au survenit modificări în ceea ce privește stadiul acestui dosar.

Evenimente ulterioare datei bilanțului

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

Suma oficială solicitată și nevirată încă, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2023 este de 86.783 RON (2022: 325.633 RON). -

În urma pierderilor acumulate în primul trimestru al anului 2024, indicatorul activ net a scăzut sub limita minimă reglementată de Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicarea a 2-a, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare Banca va convoca Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor pentru a stabili măsurile de remediere care se impun, în funcție de evoluțiile ulterioare.

În ședința din data de 18.04.2024, Directoratul a aprobat prezentul Raport împreună cu Situațiile Financiare ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. aferente exercițiului financiar al anului 2023, întocmite în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Mădălina Badea
PREȘEDINTE

