



Situatii Financiare

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

31 decembrie 2024

Situatii financiare

Intocmite in conformitate cu

**Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana
la 31 decembrie 2024**

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 - 74

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 2024 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 2024 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

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,
Aedificium Banca pentru Locuințe S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

- Am auditat situațiile financiare („situații financiare”) ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. („Banca”), cu sediul social în 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 2024, situația rezultatului global, situația modificărilor cap talurilor 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 2024 se identifică astfel:
 - Situațiile financiare
 - Total capitaluri proprii: 17.465.775 Lei
 - Pierdere netă a exercițiului financiar: 7.935.467 Lei
- În opinia noastră:
 - Situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a Băncii la data de 31 decembrie 2024, 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 Grup, 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, urmată de dizolvarea și lichidarea Băncii, cu respectarea prevederilor legale. Având în vedere această 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

- 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 că nu există aspecte cheie de audit care să fie comunicate în raportul nostru.

Deloitte se referă la una sau mai multe dintre entitățile Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTL”), rețeaua sa globală de firme membre și entitățile afiliate acestora (colectiv, “organizația Deloitte”). DTL (denumită și “Deloitte Global”) și fiecare dintre societățile sale membre și entitățile afiliate, sunt societăți independente și separate din punct de vedere legal, care nu se pot obliga ori angaja reciproc cu privire la terțe părți. DTL și fiecare societate membră DTL și entitate asociată își asumă răspunderea exclusivă în raportul propriilor acțiuni și omisiuni, iar nu și pentru cele ale altor entități. DTL nu furnizează servicii către clienți. Pentru informații suplimentare, vă rugăm să accesați www.deloitte.com/ro/deloitte.

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 nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, 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 („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 12-17.

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

- 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;
- Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, articolele 12-17;

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Bancă și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, 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

- 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.
- În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității Grupului 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 fie intenționează să lichideze Grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Băncii.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 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.
- 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, cauzate 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 Grupului.
 - 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 evenimentele sau condiții care ar putea genera îndoieli 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 probele 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

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 exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2021 până la 31 decembrie 2024.

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 Grup.
- Nu au fost furnizate servicii de non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit

17. Pentru exercițiul financiar anter or exercițiului financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare, Banca nu a avut obligația, conform Ordinului Băncii Naționale a României nr. 27/2010, cu modificările ulterioare, de a pregăti și publica un raport privind informațiile referitoare la impozitul pe profit

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

Claudiu Ghiurluc, Partener de audit

Inregistrat în Registrul public electronic al auditorilor
financiar și firmelor de audit cu nr. AF 3113

În numele:

DELOITTE AUDIT S.R.L.

Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor
financiar 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
7 mai 2025

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Ghiurluc Claudiu**
Registrul Public Electronic: **AF3113**

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar: **Deloitte Audit S.R.L.**
Registrul Public Electronic: **FA25**

Situatia rezultatului global

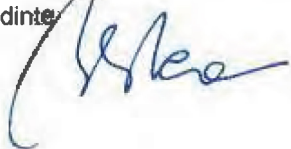
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

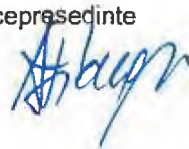
In RON	Nota	2024	2023
Venituri din dobanzi		4.016.226	5.582.836
Cheltuieli cu dobanzi		(1.405.410)	(1.678.928)
Venituri nete din dobanzi	7	2.610.816	3.903.908
Venituri din comisioane		11.952	23.425
Cheltuieli cu comisioane		(223.672)	(209.251)
Venituri nete din comisioane	8	(211.720)	(185.826)
Venituri/(Cheltuieli) nete din diferente de curs valutar		15.438	(3.951)
Alte venituri din exploatare		80.738	266.557
Venituri din exploatare		2.495.272	3.980.688
Venituri / cheltuieli nete din ajustarile pentru deprecierea valorii 14 activelor financiare		84.921	102.342
Cheltuieli salariale	9	(3.432.381)	(12.141.075)
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	16,17	(422.958)	(580.560)
Alte cheltuieli de exploatare	10	(6.660.321)	(6.891.034)
Catiguri nete/(Pierdere neta) din instrumente de datorie evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global		-	576.051
Profit inainte de impozitare		(7.935.467)	(14.953.588)
Cheltuiala din impozit pe profit curent si amanat	18	-	77.611
Rezultatul net al exercitiului financiar		(7.935.467)	(14.875.977)
Elemente care pot fi reclasificate in profit sau pierdere			
Rezultat net din evaluarea activelor financiare la FVOCI		(26.989)	161.148
Impozit pe profit amanat aferent elementului de mai sus	18	3.646	(25.597)
Total elemente ale rezultatului global, de reclasificat in contul de profit si pierdere in perioadele urmatoare		(23.343)	135.551
Rezultat global aferent exercitiului financiar		(7.958.810)	(14.740.426)

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 29 aprilie 2025 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Doamna Madalina Badea
Presedinte



Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte



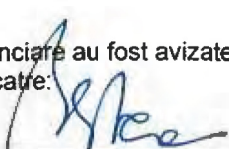
Situatia pozitiei financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

In RON	Note	2024	2023
Active			
Numerar si conturi curente	12	430.634	782.067
Credite si avansuri acordate bancilor	13	59.508.966	64.031.904
Credite si avansuri acordate clientilor	14	84.330	98.935
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	15	-	20.328.165
Imobilizari corporale	16	15.997	1.637.156
Imobilizari necorporale	17	25.388	50.775
Alte active	19	789.593	1.011.388
Total active		60.854.908	87.940.390
Datorii			
Datorii fata de clientela	20	24.944.606	39.296.388
Alte datorii	21	6.476.402	11.258.793
Imprumut subordonat	22	11.968.125	11.960.625
Total datorii		43.389.133	62.515.806
Capitaluri proprii			
Capitalul social	24	25.000.320	50.186.880
Rezultat reportat	24	(13.551.683)	(30.802.775)
Rezerve legale	26	6.017.138	6.017.138
Rezerva pentru activele financiare FVOCI		-	23.342
Total capitaluri proprii		17.465.775	25.424.584
Total datorii si capitaluri proprii		60.854.908	87.940.390

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 29 aprilie 2025 si au fost semnate in numele acestuia de catre:


Doamna Madalina Badea
Presedinte


Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte

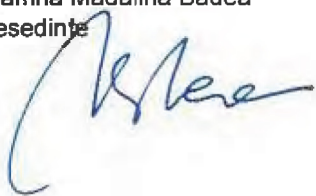
Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

2024

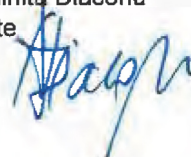
	Capital social	Rezerve legale*	Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	50.186.880	6.017.138	23.342	(30.802.775)	25.424.584
Profit net al exercitiului financiar	-	-	-	(7.935.467)	(7.935.467)
Rezultat net din evaluarea activelor financiare FVOCI	-	-	(23.342)	-	(23.342)
Diminuare capital social	(25.186.560)	-	-	25.186.560	-
Majorare capital social	-	-	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2024	25.000.320	6.017.138	-	(13.551.682)	17.465.775

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 29 aprilie 2025 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Doamna Madalina Badea
Presedinte



Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte



Situatia modificarilor capitalurilor proprii
Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(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

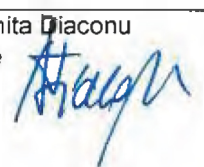
La data de 31 decembrie 2024, rezervele statutare in suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2023: 6.017.138 RON) sunt formate din rezerva legala din profitul statutar si fondul special constituit de bancile de economisire creditare.

Situatiile financiare au fost avizate de Directorat in data de 29 aprilie 2025 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Doamna Madalina Badea
Presedinte



Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte



Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

	Nota	2024	2023
Activitatea de exploatare			
Profitul net al exercitiului financiar		(7.935.467)	(14.875.977)
Ajustari pentru:			
Amortizare	16, 17	422.958	580.560
Ajustari de depreciere pentru credite acordate clientilor	15	258	(4.846)
Ajustari nemonetare din provizioane	10	(2.272.350)	6.724.312
Castiguri/pierderi nete valutare		(15.438)	3.951
Cheltuiala cu impozitul amanat			(77.611)
Writte-off credite		-	-
Venituri din dobanzi din credite acordate clientelei		(7.775)	(4.106)
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	(4.008.451)	(5.578.710)
Cheltuieli cu dobanzi	7	1.405.410	1.678.928
Total		(12.410.854)	(11.553.499)
Modificari ale creditelor si avansurilor acordate clientilor			
Modificari ale altor active si creante privind impozitul curent		14.605	(67.695)
Modificari ale altor datorii	22	221.795	(546.415)
Modificari ale depozitelor clientilor		(894.752)	566.029
Total		(14.351.783)	(12.050.895)
Total		(27.420.988)	(23.652.475)
Dobanda incasata din credite acordate clientelei			
Dobanda incasata din credite acordate clientelei		7.359	3.425
Dobanda platita		(36.260)	(85.262)
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare		(27.449.889)	(23.734.312)
Activitatea de investitii			
Achizitia de titluri de valoare		-	(74.373.844)
Incasari din titluri de valoare		20.000.000	107.788.879
Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare si depozite plasate la banci		4.314.137	8.240.236
Achizitii imobiliare corporale si necorporale		7.850	(149.812)
Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de investitie		24.321.987	41.505.461
Activitatea de finantare			
Dobanda platita pentru imprumuturi subordonate si facilitate de credit		(1.353.412)	(1.535.610)
Plata principalului pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(369.151)	(227.605)
Plata dobanzilor pentru drepturile de utilizare a activelor aferente contractelor de leasing		(23.906)	(16.698)
Infuzie capital social		-	-
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare		(1.746.469)	(1.779.914)

Situatia fluxului de trezorerie

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

Crestere/ (descrestere) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar la 31 decembrie	(4.874.371)	15.991.235
Numerar si echivalente numerar la 1 ianuarie	64.813.971	48.822.736
Numerar si echivalente numerar la 31 decembrie	59.939.600	64.813.971

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

<i>In RON</i>	Nota	2024	2023
Numerar si conturi curente	12	430.634	782.067
Credite si avansuri acordate bancilor, mai mici de 3 luni	13	59.508.966	64.031.904
Numerar si echivalente de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie		59.939.600	64.813.971

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 29 aprilie 2025 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Doamna Madalina Badea
Presedinte



Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte



Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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 agentile 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

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 nr. 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 neconstitucionalitate 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 2024, nu au survenit modificari in ceea ce priveste stadiul acestui dosar.

Dupa verificarea si validarea de către Curtea de Conturi a modalității de aducere la indeplinire a măsurilor aferente Deciziei nr 18/10.12.2015, 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.

În ceea ce privește obligațiile bugetare accesorii în cuantum de 151.333.784 de lei, Banca a solicitat MDLPA, prin cererea nr. 76425/29.06.2022, să constate că îndeplinește condițiile legale pentru aplicarea amnistiei consacrate de prevederile OUG nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, precum și pentru instituirea unor măsuri fiscale ("OUG nr.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

1. ENTITATE RAPORTOARE (continuare)

69/2020”) și, prin urmare, să dispună anularea obligațiilor accesorii (dobânzi, majorări de întârziere, penalități de întârziere, orice alte obligații de plată accesorii) aferente obligațiilor bugetare principale reprezentând prejudiciul cauzat bugetului de stat prin acordarea unor prime de stat, stabilite de Curtea de Conturi prin Decizia nr. 18/10.12.2015 ca fiind plătite necuvenit clienților, în baza contractelor de economisire-creditare încheiate cu aceștia.

MDLPA a respins cererea Băncii, ceea ce a condus la inițierea litigiului care a făcut obiectul dosarului nr. 7386/2/2022, care a fost soluționat definitiv de Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia civilă nr. 2503 din data de 14.05.2024 prin care Înalta Curte de Casație și Justiție a reținut că toate condițiile prevăzute de OUG nr. 69/2020 sunt îndeplinite în cazul ABL, în special condiția referitoare la caracterul restant al obligațiilor restante, contestată inițial de MDLPA. În consecință, prin Decizia civilă nr. 2503/14.05.2024 Înalta Curte de Casație și Justiție a dispus obligarea MDLPA la soluționarea în fond a cererii de amnistie depuse de ABL, ținând cont de îndeplinirea condițiilor legale pentru aplicarea OUG nr. 69/2020.

Pentru punerea în executare a deciziei anterior menționate pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție, la data de 26.09.2024 MDLPA a emis decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii nr. 201285/26.09.2024, comunicată ABL în data de 08.10.2024, prin care a dispus *anularea obligațiilor de plată accesorii aferente obligațiilor bugetare principale prevăzute la art. IX din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal privind instituirea unor măsuri fiscale, cu modificările ulterioare, în sumă totală de 151.333.783 de lei, reprezentând obligații bugetare accesorii privind primele de stat necuvenite, precum și a dobanzilor aferente.*

Astfel, prin decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii emisă de MDLPA, aceste obligații bugetare accesorii au fost stinse prin efectul amnistiei iar Banca nu mai datorează MDLPA niciun fel de obligație bugetară (nici principala și nici accesorie) ca urmare a Deciziei nr. 18/10.12.2015 emise de Curtea de Conturi.

Având în vedere contextul legal și economic mai sus descris, în urma unui atent proces de evaluare și beneficiind de sprijinul acționarului majoritar, Raiffeisen Bank SA., acționarii Băncii au decis întreprinderea demersurilor pentru încetarea activității Băncii.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 3 din data de 27.11.2024, 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 2024 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 posibilitatea exercitării drepturilor clienților, în contextul deciziei de încetare a activității Băncii.

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 tuturor obligațiilor contractuale ori de altă 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 2024

(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:

- ❖ 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;
- ❖ asigurarea unui indicator al solvabilității de minim 2%;
- ❖ asigurarea lichidității necesare pentru plata integrală a datoriilor către creditori, incluzând dar nelimitându-se la clienți și furnizori.

Până la obținerea aprobării planului de lichidare voluntară, 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 2024**
(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 2024.

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 29 aprilie 2025.

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 Cioana 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 prvizibil. 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 2024

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

2. BAZELE INTOCMIRII SITUAȚILOR 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 (2023: 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 2024**
(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 anaiatlor
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
	2024	2023
	RON	RON
US Dollar (USD)	4,7768	4,4958
Euro (EUR)	4,9741	4,9746

b) Venituri si cheltuieli din dobanzi

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

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

3. METODEDE 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 agentile 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 2024

(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 comisiunilor 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 comisionului de deschidere. De aceea, venitul din acest comision este recunoscut in contul de profit sau pierdere la data incasarii, iar cheltuiala cu comisiunile aferente datorate agentilor este recunoscuta in contul de profit sau pierdere la data la care comisiunile sunt datorate, ulterior incasarii.

d) Dividende

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

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

e) Impozitul pe profit

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

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

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

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

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

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

Rata de impozitare utilizata pentru a calcula impozitul curent si pe cel amanat, la 31 decembrie 2024 este de 16% (31 decembrie 2023: 16%).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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, trebuiesc evaluate ulterior la valoarea justa;
- Datoriilor financiare care apar atunci cand un transfer al unui activ financiar nu indeplineste conditiile pentru a fi derecunoscut sau este contabilizat utilizand abordarea implicarii continue;
- Contractelor de garantie financiara. Dupa recunoasterea initiala, emitentul unui astfel de contract trebuie sa il evalueze ulterior la cea mai mare valoare dintre:
 - 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 2024**
(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 parțial reprezintă fluxuri de numerar ce pot fi specific identificate, o cota proportionala dintr-un activ sau o cota proportionala dintr-un flux de numerar.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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 derecunoastre, 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 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

3. METODE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

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

vii) Identificarea si evaluarea deprecierei de valoare

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

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

Aedificium Banca pentru Locuinte nu are expuneri din credit inregistrate in extrabilant (neutilizat din credite) la data aprobarii 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 situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

3. METODE DE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

f) Active și datorii financiare (continuare)

vii) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare (continuare)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informații cu caracter previzional

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

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

Prognoze ale acestor variabile economice (“scenariul economic de bază”) sunt furnizate de Raiffeisen Research trimestrial 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 situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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)

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 și evaluare

Imobilizarile corporale sunt evidențiate la valoarea de achiziție, mai puțin amortizarea acumulată și ajustarea pentru deprecierea valorii.

Costul include cheltuielile care sunt direct atribuibile achiziției activului.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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 evidentiate la cost, mai putin amortizarea acumulata si ajustarea pentru deprecierea valorii.

Cheltuiala cu aplicatiile informatice dezvoltate intern este recunoscuta ca imobilizare necorporala daca Banca face dovada intentiei si capacitatii sale de a dezvolta si folosi aplicatia intr-o maniera ce 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 evidentiate la costul capitalizat, din care se deduce amortizarea cumulata si ajustarea pentru deprecierea valorii.

Cheltuielile ulterioare cu dezvoltarea aplicatiilor informatice sunt capitalizate doar atunci cand contribuie la sporirea beneficiilor economice viitoare care decurg din folosirea respectivelor active.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2024

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

3. METODE DE 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, inclusiv provizioane generate de procesul de lichidare voluntara.

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 2024**
(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 2024

(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) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat

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 2024. Adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare.

Standard	Titlu
Amendamente la IAS 1	Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung și datorii pe termen lung cu indicatori financiari
Amendamente la IAS 7 și IFRS 7	Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii
Amendamente la IFRS 16	Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback

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.

Standard	Titlu	Data intrării în vigoare stabilită de IASB
Amendamente la IAS 21	Lipsa convertibilității	1 ianuarie 2025

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.

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

3. METODE DE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

Standard	Titlu	Stadiu adoptare UE
Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7	Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2026)	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7	Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7	Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS - Volumul 11 (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2026)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 18	Prezentare și dezvăluire de informații în situațiile financiare (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 19	Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2027)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 14	Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de: 1 ianuarie 2016)	Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare al acestui standard interimar și să aștepte standardul final.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)	Procesul de aprobare a fost amânat pe o perioadă nedeterminată până la finalizarea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență.

Banca anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Bancii în viitor.

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare ale cărei principii nu au fost adoptate de UE rămâne nereglementată. Conform estimărilor Bancii, folosirea contabilității de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare conform **IAS 39: Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare** nu ar afecta semnificativ situațiile financiare, dacă este aplicată la data bilanțului

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

3. METODE DE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

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

SCURTĂ DESCRIERE A STANDARDELOR NOI ȘI A AMENDAMENTELOR LA STANDARDELE EXISTENTE

- **IFRS 18 Prezentare și informații de furnizat în situațiile financiare** emis de IASB în 9 aprilie 2024 va înlocui IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare. Standardul introduce trei seturi de cerințe noi pentru ca societățile să-și îmbunătățească raportarea performanței financiare și pentru a da investitorilor o bază mai bună de analizare și comparare a companiilor. Principalele modificări în noul standard față de IAS 1 se referă la: (a) introducerea de categorii (operațiuni de exploatare, de investiții, de finanțare, referitoare la impozitul pe profit și întrerupte) și de sub-totaluri definite în situația profitului sau a pierderii; (b) introducerea de cerințe pentru îmbunătățirea agregărilor și a dezagregărilor; (c) introducerea de informații privind Măsurile de performanță stabilite de conducere (MPC-uri) în notele la situațiile financiare.
- **IFRS 19 Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat** emis de IASB în 9 mai 2024. Standardul permite filialelor să ofere informații restrânse atunci când aplică Standardele de Contabilitate IFRS în situațiile financiare. IFRS 19 este opțional pentru filialele eligibile și stabilește cerințele de furnizare de informații pentru filialele care aleg să îl aplice.
- **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.
- **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.
- **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.

3. METODE DE SI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

p) Modificări ale politicilor contabile și ale informațiilor de furnizat (continuare)

- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 - Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare** emise de IASB în 30 mai 2024. Amendamentele clarifică clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanță corporativă (ESG) și similare. Amendamentele clarifică și data la care un activ sau o datorie financiară este derecunoscut(ă) și introduce cerințe suplimentare de prezentare cu privire la investițiile în instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și instrumentele financiare care au caracteristici contingente.
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS IFRS 7 – Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale** emise de IASB în 18 decembrie 2024. Cerințele de uz propriu din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să includă factorii pe care o entitate trebuie să-i ia în calcul atunci când aplică IFRS 9:2.4 în contractele de achiziție și livrare de energie electrică din surse regenerabile pentru care sursa de producere a energiei electrice depinde de condițiile naturale. Dispozițiile privind contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să permită unei entități care aplică un contract de energie electrică din surse regenerabile care depind de condițiile naturale, specificat drept element de acoperire împotriva riscurilor să desemneze un volum variabil de tranzacții de energie electrică previzionate ca fiind instrumentul acoperit împotriva riscurilor dacă sunt îndeplinite anumite criterii și să evalueze elementul acoperit împotriva riscurilor folosind același ipoteze legate de volum ca cele folosite pentru elementul de acoperire împotriva riscurilor. Amendamentele la IFRS 7 și IFRS 19 vor introduce cerințe de prezentare de informații cu privire la contractele de energie electrică dependente de condițiile naturale cu anumite caracteristici specificate.
- **Amendamente la IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7 - Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11** emise de IASB în 18 iulie 2024. Aceste amendamente includ clarificări, simplificări, corecții și modificări în următoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptată de o entitate care adoptă standardele pentru prima dată (IFRS 1); (b) câștigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferenței amânate între valoarea justă și prețul de tranzacționare (IFRS 7); (d) introducerea și prezentările de informații privind riscul de credit (IFRS 7); (e) scoaterea din evidență a datoriilor de leasing de către locatar (IFRS 9); (f) prețul de tranzacționare (IFRS 9); (g) stabilirea unui „reprezentant de facto” (IFRS 10); (h) metoda bazată pe cost (IAS 7).
- **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.

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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 2024

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

4. POLITICI DE GESTIONARE A RISCULUI (continuare)

l) Riscul de credit (continuare)

La 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2023, situatia expunerii la riscul de credit se prezinta dupa cum urmeaza:

31 decembrie 2024	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolate ralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolaterale lizate	Diferenta
Credit locativ	85.298	-	(85.298)	-	-	-
Total	85.298	-	(85.298)	-	-	-

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

Stadiul 3:

La 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024 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 2024 si 31 decembrie 2023 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 2024	Expunere maxima la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere neta
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale din care:	59.744.729	-	59.744.729
- Cont curent la BNR/depozite la BNR	59.744.729	-	59.744.729
- Titluri de valoare la cost amortizat	0	-	0
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	0	-	0
Expuneri fata de institutii de credit	194.871	-	194.871
Expuneri de tip retail	84.330	-	84.330
Expuneri garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile	-	-	-
Expuneri in stare de nerambursare	-	-	-
Alte elemente	830.978	-	830.978
Total	60.854.908	-	60.854.908

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2023	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	84.946.503	-	84.946.503
- Titluri de valoare la cost amortizat	64.618.338	-	64.618.338
- Titluri de valoare la valoare justa prin rezultatul global	0	-	0
Expuneri fata de institutii de credit	20.328.165	-	20.328.165
Expuneri de tip retail	189.079	-	189.079
Expuneri garantate cu ipoteци asupra bunurilor imobile	98.934	-	98.934
Expuneri in stare de nerambursare	-	-	-
Alte elemente	-	-	-
Total	2.705.874	-	2.705.874
	87.940.390	-	87.940.390

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2024 impartirea creditelor in functie de clasificarea de mai sus este urmatoarea:

31 decembrie 2024	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Conturi curente si credite si avansuri acordate bancilor	13	59.939.600	59.939.600	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	84.330	84.330	-	-

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

31 decembrie 2024	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	84.330	-	-	84.330
Credite Intermediare	-	-	-	-
Credite Anticipate	-	-	-	-
Credite Directe	-	-	-	-
Total	84.330	-	-	84.330

La 31 decembrie 2023 impartirea creditelor in functie de stadii este urmatoarea:

31 decembrie 2023	Nota	Valoare contabila bruta	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
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 2023 si 31 decembrie 2024 Banca nu avea expuneri restante si nedepreciate.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2024, in baza metodologiei interne descrise la Nota 3f vii), Banca recunoaste o ajustare pentru pierderi din creditele si avansurile acordate clientilor in valoare de 968,49 RON (31 decembrie 2023: 1.136,19 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 2024 si 31 decembrie 2023 sunt prezentate mai jos:

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>RON</i>		
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 2024**
(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	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
Concentratie pe sectoare							
Banci	13	194.871	189.079	-	-	-	-
Retail / Persoane fizice	14	-	-	84.330	98.935	-	-
Statul Roman	15/16	-	-	-	-	-	20.328.165
Cont current /depozit la BNR		59.744.729	64.618.338	-	-	-	-
Total		59.939.600	64.807.417	84.330	98.935	-	20.328.165

Concentratie pe regiuni geografice	Conturi curente/Credite si avansuri acordate bancilor		Credite si avansuri acordate clientelei		Titluri de valoare	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ardeal	-	-	21.174	24.564	-	-
Banat	-	-	-	-	-	-
Crisana	-	-	23.477	27.649	-	-
Bucuresti	59.939.600	64.807.417	39.679	46.721	-	-
Ministerul Finantelor Publice	-	-	-	-	-	20.328.165
Total	59.939.600	64.807.417	84.330	98.935	-	20.328.165

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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)

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 2024 si la 31 decembrie 2023, prezentate la data cea mai apropiata dintre data maturitatii si data schimbarii dobanzii de referinta:

31 decembrie 2024	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	430.634	430.634	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	59.508.966	59.508.966	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	-	-	-	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	-	-	-	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	84.330	2.456	11.086	62.576	8.212
Alte active	20	771.708	771.708	-	-	-
Total active financiare		60.795.638	60.713.764	11.086	62.576	8.212
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienti	21	24.944.606	24.873.498	67.601	3.507	-
Imprumut subordonat		11.968.125	11.968.125	-	-	-
Alte datorii financiare	22	438.835	438.835	-	-	-
Total datorii financiare		37.351.566	37.280.458	67.601	3.507	-
Surplus / (deficit)		23.444.072	23.433.306	(56.515)	(59.069)	8.212

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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)

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 echivalente de numerar	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 alte elemente ale rezultatului global	16	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
Datoriile 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)

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2024:

Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN %	MAX %
Credite si avansuri acordate bancilor	5,00	6,00
Titluri de valoare la cost amortizat	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	4,50	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	5,51	5,51

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2023:

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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

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

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 2024 este de 0,05% (31 decembrie 2023: 0,28%) din fondurile proprii (2024: 29.440.384 RON si 2023: 37.354.354 RON) calculate in conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Banca se incadreaza in cerinta legala de maxim 20%.

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.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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)

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

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

Banca a incheiat un contract de facilitate 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 anulara obligatiei Bancii de a garanta acordarea unui imprumut respectivului client.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2024, respectiv 31 decembrie 2023 sunt dupa cum urmeaza:

31 decembrie 2024 In RON	Nota	Valoare contabila	Valoare bruta a intrarii / (iesirii)	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	peste 5 ani
Datorii financiare nederivate							
Datorii fata de clientele	21	(24.944.606)	(24.947.140)	(24.876.032)	(67.601)	(3.507)	-
Datorii subordonate		(11.968.125)	(20.865.240)	(327.600)	(1.282.800)	(6.518.040)	(12.736.800)
Alte datorii	22	(438.835)	(438.835)	(438.835)			-
Total		(37.351.566)	(46.251.215)	(25.642.467)	(1.350.401)	(6.521.547)	(12.736.800)

Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(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 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 2024**
(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 2024

(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 2024, Banca s-a incadrat in limitele admise pentru cerintele de capital reglementate - Corep, inregistrand un nivel de 384.45%, peste cerintele minime de capital de 33,14%. Limita minima de capital de 33,14% 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 2024, in cazul adecvarii capitalului intern la riscurile semnificative (incluzand si riscurile nereglementate – ICAAP), Banca a inregistrat un nivel de 896,43%, 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 2024

(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>	2024	2023
Nivel 1 de capital	17.440.384	25.362.759
Capitalul social	25.000.320	50.186.880
Rezultat reportat si rezerve	(7.534.545)	(24.762.296)
Mai putin activele necorporale si alte deduceri*	(25.391)	(61.825)
Nivel 2 de capital	12.000.000	12.000.000
Total capital**	29.440.384	37.362.759
Cerinte de capital pentru riscul de credit	74.115	222.206
Cerinte de capital pentru riscul de piata	-	128.446
Cerinte de capital pentru riscul operational	538.513	816.548
Total cerinte de capital	612.628	1.167.200
Indicatorul de solvabilitate (Total capital / Cerinte de capital*8%)	384,447%	256,038

*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 datorilor 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 2024

(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 Locuințe. Pentru modelarea factorilor CCF, banca utilizeaza valoarea de 100%. Grupul recomanda aceste valori pentru utilizarea ca optiune de ultima instanta, presupunand ca portofoliul corespunzator si practicile de colectare sunt similare cu celelalte portofolii de retail ale 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 situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

(toate sumele sunt exprimate în lei noi („RON”), dacă 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 în cazul închirierilor pe termen scurt pentru contractele de leasing cu termenul de închiriere care se încheie în termen de 12 luni de la data tranziției prin aplicarea unor judecati semnificative în ceea ce privește durata acestora.

Cadrul politic și 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 prețurilor 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 preț. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte prețul instrumentelor financiare la data raportării, preț care ar fi determinat în condiții normale de participării la piață.

Disponibilitatea prețurilor 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 prețurilor 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 2024**
(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 2024 Banca nu detine in portofoliu titluri de valoare la cost amortizat.

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 catre furnizori sau catre angajatii Bancii.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

6. ACTIVE SI DATORII FINANCIARE (continuare)

Clasificari contabile si valori juste

La 31 decembrie 2024, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele :

31 decembrie 2024	Active/datorii financiare la cost amortizat	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Valoare contabila totala	Valoare justa
Active				
Numerar si conturi curente	430.634	-	430.634	430.634
Credite si avansuri acordate bancilor	59.508.966	-	59.508.966	59.508.966
Credite si avansuri acordate clientilor	84.330	-	84.330	84.330
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	-	-	-	-
Alte active financiare	771.708	-	771.708	771.708
Total active financiare	60.795.638	-	60.795.638	60.795.638
Datorii				
Datorii fata de clientela	24.944.606	-	24.944.606	24.944.606
Imprumut subordonat	11.968.125	-	11.968.125	11.968.125
Alte datorii financiare	438.835	-	438.835	438.835
Total datorii financiare	37.351.566	-	37.351.566	37.351.566

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2023, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele:

31 decembrie 2023	Active 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 2024

(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 pietele care sunt considerate mai putin active; sau alte tehnici de evaluare unde datele semnificative pot fi direct sau indirect observate in datele de pe piata;
- Nivelul 3: Tehnici de 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 2024 si la 31 decembrie 2023, valorile juste ale activelor si datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justa se prezinta astfel:

31 decembrie 2024

In RON	Total	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active				
Numerar si conturi curente	430.634	430.634	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	59.508.966	59.508.966	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	84.330	-	-	84.330
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	-	-	-	-
Alte active financiare	771.708	-	-	771.708
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	24.944.606	-	-	24.944.606
Imprumut subordonat	11.968.125	-	-	11.968.125
Alte datorii (doar datorii financiare la nivel 3)i	438.835	-	-	438.835

Banca considera valoarea contabila neta pentru a reflecta valoarea justa a activelor si datoriilor financiare de mai sus.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 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 valoare 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	2.954.340	-	-	2.954.340

7. VENITURI NETE DIN DOBANZI

In RON	2024	2023
Venituri din dobanzi		
Conturi curente si depozite la banci	3.413.831	2.530.735
Efecte publice si valori similare, obligatiuni si alte titluri cu venit fix	594.620	3.047.997
Venituri din dobanzi aferente creditelor	7.775	4.104
Total venituri din dobanzi	4.016.226	5.582.836

In anul 2024, nu au fost recunoscute venituri din dobanzi aferente creditelor depreciate (0 RON la 31 decembrie 2023).

In RON	2024	2023
Cheltuieli cu dobanzile		
Cheltuieli cu dobanzile aferente depozitelor clientilor	43.895	220.432
Alte cheltuieli cu dobanzile din care:	1.361.515	1.458.496
- cheltuiala cu dobanda aferenta imprumutului subordonat	1.337.303	1.440.943
Total cheltuieli cu dobanzile	1.405.410	1.678.928
Venituri nete din dobanzi	2.610.816	3.903.908

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

8. VENITURI NETE DIN COMISIOANE

Venituri din taxe si comisioane	2024	2023
Alte comisioane (comisioane de administrare cont, comision rezilierii, etc.)	11.952	23.425
Total venituri din taxe si comisioane	11.952	23.425
Cheltuieli cu taxe si comisioane	2024	2023
Comisioane aferente platilor	93.873	75.978
Alte comisioane (ii)	129.799	133.273
Total cheltuieli cu taxe si comisioane	223.672	209.251
Venituri nete din taxe si comisioane	(211.720)	(185.826)

i) In anul 2024, 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	2024	2023
Cheltuieli cu salariile personalului	6.936.735	7.707.548
Reversari si plati/constituire provizioane plati compensatorii si altele	(3.845.000)	4.000.000
Cheltuieli privind pensiile	182.142	214.967
Cheltuieli cu tichetele de masa si alte taxe	158.505	218.560
Total	3.432.381	12.141.075

La 31 decembrie 2024 Banca avea 34 salariatii (31 decembrie 2023: 43). Numarul mediu de salariatii in cursul anului 2024 a fost de 32 (2023: 42).

Numarul angajatilor cu norma redusa de munca a fost de 27 (31 decembrie 2023: 4).

Cheltuielile cu salariile administratorilor in anul 2024 au fost de 1.588.574 RON (2023: 2.059.263 RON), incluse in cheltuielile cu salariile personalului.

Reversari si plati/constituire provizioane plati compensatorii si altele includ valoarea neta a provizioanelor aferente datoriilor catre angajati, respectiv venitul obtinut din reversarea provizioanelor ca urmare a diminuarii necesarului de provizioane aferent anului curent comparativ cu anul anterior. Necesarul de provizion a fost diminuat datorita reducerii de personal si de salarii in cursul anului 2024.

Suma reprezentand provizioanele aferente datoriilor catre angajati include: 355.000 RON (2023 : 1.500.000 RON) provizioane reprezentand plati datorate angajatilor aferente activitatii desfasurate in anul 2024, in principal concedii de odihna neefectuate, precum si un provizion pentru plati compensatorii in suma de 1.040.000 RON (2023 :2.500.000 RON) aferent activitatii de lichidare

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

voluntara. De asemenea, in aceasta categorie sunt inregistrate cheltuielile cu bonusul de loialitate in suma de 1.101.000 RON care va fi platit in la momentul lichidarii bancii, aferent activitatii anului 2024 si 2025.

10. ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE

In RON	2024	2023
Cheltuieli cu publicitatea	30.505	13.868
Chirie sediu (i)	174.174	747.932
Alte cheltuieli administrative cu sediul	289.914	554.364
Cheltuieli IT si de comunicatii (ii)	2.997.135	2.692.744
Cheltuieli cu onorariile de audit si consultanta fiscala (iii)	195.343	267.673
Cheltuieli cu taxe si impozite	24.830	35.602
Cheltuieli cursuri de pregatire profesionala	10.248	35.567
Cheltuieli cu deplasarile personalului	4.271	20.088
Contributia la Fondul de Garantare al Depozitelor in Sistemul Bancar (iv)	4.969	25.088
Pierderi / (Castiguri) nete din cedarea imobilizarilor corporale		
Alte cheltuieli de exploatare (v)	2.928.932	2.498.108
Total	6.660.321	6.891.034

i) Cheltuielile cu chiriile sunt in legatura cu chiria sediului in care Banca isi desfasoara activitatea. Diminuarea acestora comparativ cu anul anterior se datoreaza faptului ca incepand cu luna iulie 2024, contractul de inchiriere a fost preluat Raiffeisen Bank in calitate de actionar majoritar. Astfel contractul de inchiriere pe termen lung (10 ani) incheiat de Banca in anul 2023, contract ce intra in sfera IFRS 16, a fost inchis.

ii) Cheltuielile IT si de comunicatii includ in principal: cheltuieli de mentenanta pentru aplicatiile IT interne de core banking (2024: 1.737.207 RON; 2023: 1.650.720RON) si alte aplicatii informatice (2024: 119.027 RON; 2023: 142.591 RON) precum si cheltuieli de comunicatii ce cuprind in principal transfer de date, si convorbirile telefonice (2024: 50.240 RON; 2023: 48.076 RON) si serviciile Reuters (2024: 135.591 RON; 2023: 131.086 RON).

iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se impart in: cheltuieli cu auditul statutar (2024: 141.600 RON; 2023: 141.086 RON); alte cheltuieli de audit (2024:33.401 RON ; 2023: 76.493 RON) si alte cheltuieli de consultanta in suma de 20.342 RON (2023: 19273). 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 efectuate in anul 2024 cu provizioane de riscuri si cheltuieli generate de demararea procedurii de lichidare voluntara, respectiv, eventuale plati compensatorii catre clientii Bancii, activitati de logistica, costuri privind notificarea clientilor si costuri referitoare la potentialele dispute cu clientii estimate la valoarea totala de 1,6 mil lei (2023: 2,0 mil lei) precum si alte cheltuieli administrative 2024 cum ar fi: servicii de call-center pentru clienti, 11.742 RON (2023: 24.221 RON), cheltuieli cu asigurarile pentru activele Bancii si a personalului 2024: 21.928 RON (2022: 29.744 RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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:

	2024	2023
Profit / (pierdere) contabila inainte de impozitare	(7.935.467)	(14.953.588)
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>	(1.040.451)	6.932.940
<i>Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile</i>	6.224.201	8.475.226
<i>Cheltuieli nedeductibile din amortizare</i>	(420)	(756)
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe cifra de afaceri, promotii clienti etc)</i>	1.013.295	147.651
<i>Venituri neimpozabile din provizioane</i>	(8.277.526)	(1.689.181)
<i>Alte sume neimpozabile</i>	-	-
Pierdere fiscala	(8.975.917)	(7.943.037)
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 8.277.526 RON (2023:1.689.181 RON).

Cheltuielile nedeductibile sunt in valoare de 6.224.201 RON (2023: 8.475.226 RON) reprezentand in principal provizioane aferente procesului de lichidare voluntara, respectiv, provizioane pentru cheltuieli de personal in suma de 2.405.000 RON (2023:6.250.000 RON), provizioane pentru eventuale compensatii de platit catre clienti estimate la valoarea de 700.000 RON (2023 : 2.000.000 RON la care se adauga si alte cheltuieli nedeductibile respectiv sume platite clientilor cu titlu de compensatie a primei de stat in campania de optimizare portofoliu, impozitul pe cifra de afaceri , cotizatii platite la organizatii profesionale care depasesc limitele prevazute de legislatia fiscala, de 1.013.295 RON (2023: 147.651 RON).

12. NUMERAR SI CONTURI CURENTE

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Numerar in casierie	-	6.555
Conturi curente la Banca Nationala a Romaniei (i)	235.762	586.433
Conturi curente la alte banci (ii)	194.342	187.639
Decontari in tranzit (iii)	530	1.440
Total	430.634	782.067

(i) Soldul conturilor curente la Banca Nationala a Romaniei includ soldul contului curent la BNR in suma de 235.732 RON.

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

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

(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 2024 soldul creditelor si avansurilor acordate bancilor era reprezentat de soldul depozitului la vedere in suma de 59.500.000 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 9.090 lei.

	31 decembrie 2024
Banca Nationala a Romaniei S.A.	59.509.090
Pierderi asteptate pe urmatoarele 12 luni	(124)
Total	59.508.966

La 31 decembrie 2023 era in sold depozitul la termen la urmatoarea banca:

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

14. CREDITE SI AVANSURI ACORDATE CLIENTILOR

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Credite garantate cu alte garantii sau negarantate, din care:	85.298	100.070
Credite Locative	85.298	100.070
Total credite inainte de ajustarile pentru deprecierea creditelor	85.298	100.070
Ajustari specifice riscului de credit	(968)	(1.136)
Credite si avansuri acordate clientilor la valoare neta	84.330	98.934

31 decembrie 2024

In RON	Stadiul 1	Total
Credite si avansuri acordate clientilor evaluate la cost		
Cienti retail		
Negarantat	85.298	85.298
Garantat	-	-
Total expunere bruta	85.298	85.298
Ajustari pentru pierderi asteptate	968	968
Expunere neta	84.330	84.330

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 2024 soldul creditelor a inregistrat valoarea de 85.298 RON aferenta unui numar de 4 credite din aceasta categorie.

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	98.934	98.934

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2023	100.070	-	-	100.070
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(14.772)	-	-	(14.772)
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 2024	85.298	-	-	85.298

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

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(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 2023	1.136	-	-	1.136
Majorari datorate emiterii sau achizitiei	-	-	-	-
Diminuari datorate derecunoasterii si rambursarii (mai putin scoaterii in afara bilantului)	(168)	-	-	(168)
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 2024	968	-	-	968

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

Soldul creditelor garantate la data de 31.12.2024 este zero, aceasta categorie nu a inregistrat miscari in cursul anului 2024.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(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 2024.

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

La 31 decembrie 2024, Banca nu detine in portofoliu titluri de stat emise de Ministerul Finantelor (31 decembrie 2023: 20.328.165 RON).

Portofoliul de titlurile de valoare detinut de Banca in cursul anului 2024, format din titluri clasificate ca disponibile pentru vanzare exprimate in RON, cu un randament de 4,5% p.a. (2023 : 4,5%) au ajuns la scadenta in cursul anului 2024.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

16. IMOBILIZARI CORPORALE

In RON	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipment informatic	Drepturi de utilizare / IFRS 16	Total
Cost					
Sold la 1 ianuarie 2024	179.472	217.217	2.016.580	2.129.203	4.542.470
Achizitii	-	-	12.801	55.392	68.193
Iesiri	109.387	217.217	2.099	1.717.342	2.046.045
Sold la 31 decembrie 2024	70.085	-	2.027.282	467.253	2.564.620
Amortizare cumulata si provizion de depreciere					
Sold la 1 ianuarie 2024	170.640	217.217	1.993.796	523.661	2.905.314
Cheltuiala cu amortizarea si provizion de depreciere	7.799	-	20.621	369.151	397.571
Iesiri	109.387	217.217	2.099	425.559	754.262
Sold la 31 decembrie 2024	69.052	-	2.012.318	467.253	2.548.623
Valoare contabila					
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2024	8.832	-	22.784	1.605.542	1.637.158
Valoare neta contabila la 31 decembrie 2024	1.033	-	14.964	-	15.997

Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

16. IMOBILIZARI CORPORALE (continuare)

In RON	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echiptament 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	-	-	15.114	1.667.360	1.682.476
lesiri	22.438	141.902	1.798.723	-	1.963.063
Sold la 31 decembrie 2023	179.472	217.217	2.016.580	2.129.203	4.542.470
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2023	175.831	359.119	3.666.780	291.168	4.492.899
Cheltuiala cu amortizarea	17.247	-	125.739	232.493	375.479
lesiri	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

Valoarea imobilizarilor corporale care au fost integral amortizate si sunt inca in uz, fiind in stare buna de folosinta, este de 1.936.564,14 RON.

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

17. 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 2024	15.030.898
Achizitii	-
iesiri	-
Sold la 31 decembrie 2024	15.030.898
 Amortizare cumulata si provizion de depreciere	
Sold la 1 ianuarie 2024	14.980.123
Cheltuiala cu amortizarea si provizion de depreciere	25.387
iesiri	-
Sold la 31 decembrie 2024	15.005.510
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2024	50.775
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2024	25.388
 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	
Sold la 1 ianuarie 2023	14.775.040
Cheltuiala cu amortizarea si ajustarea de depreciere	205.083
iesiri/	-
Sold la 31 decembrie 2023	14.980.123
 Valoare contabila	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2023	197.322
 Valoare neta contabila la 31 decembrie 2023	50.775

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 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

18. CREANTE PRIVIND IMPOZITUL CURENT SI AMANAT

	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Creante si (datorii) cu impozitul amanat inclus in bilant		
Investitii financiare la valoarea justa	-	(22.785)
Imobilizari corporale	-	-
Imobilizari necorporale	-	-
Alte Provizioane	-	-
Diferente temporare nete	<u>-</u>	<u>(22.785)</u>
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat 16%	-	3.646

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. La sfarsitul anului 2024 aceasta avea valoarea zero ca urmare a scadentei finale a titlurilor detinute la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global din portofoliul Bancii.

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.

19. ALTE ACTIVE

In RON	<u>31 decembrie 2024</u>	<u>31 decembrie 2023</u>
Cheltuieli inregistrate in avans (i)	630.492	796.896
Debitori diversi	6.241	14.688
Alte active (ii)	152.860	199.804
Total alte active	<u>789.593</u>	<u>1.011.388</u>

- (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 17.886 RON (2023: 17.774 RON), creante de recuperat de la Bugetul de Stat, respectiv contravaloarea concediilor medicale suportate din FNUASS in suma de 134.974 RON (2023: 182.030 RON).

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

20. DATORII FATA DE CLIENTELA

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Depozite la termen (i)	1.502.218	12.717.956
Alte datorii catre clientela (ii)	<u>23.442.388</u>	<u>26.578.432</u>
Total	<u>24.944.606</u>	<u>39.296.388</u>

- (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 anul 2023 solicitata de la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in suma de 93.005 RON, a fost incasata in cursul anului 2024.

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 2024 clientii Bancii au fost numai persoane fizice.

- (ii) Alte datorii catre clientela sunt constituite in principal din:
- sume primite de la clienti, si nealocate, in suma de 1.547 RON (31 decembrie 2023: 24.1331 RON) ;
 - sume incasate de la clientela pentru care contractele de economisire - creditare sunt in curs de procesare si validare in valoare de 1.997 RON (31 decembrie 2023: 3.267 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 23.351.874 RON (31 decembrie 2023: 26.437.920 RON).

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

21. ALTE DATORII

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Comisoane datorate agentilor de vanzari si brokerilor <i>(i)</i>	-	280
Creditori diversi <i>(ii)</i>	62.599	182.197
Alte provizioane <i>(iii)</i>	6.028.457	8.300.407
Cheltuieli de platit (facturi nesosite)	195.104	341.875
Alte datorii catre bugetul Statului <i>(iv)</i>	163.892	568.361
Alte datorii <i>(v)</i>	26.350	1.865.673
Total	6.476.402	11.258.793

- i)* Comisiunile 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 2024 si care urmeaza a se plati in 2025;
- iii)* Alte provizioane reprezinta obligatii potientiale aferente demararii procesului de lichidare voluntara in principal fata de clientii bancii in suma de 0,7 mil lei, fata de angajatii poprii in suma totala de 2,405 mil lei (suma de 0,35 mil lei pentru concedii neefectuate, suma de 1,04 mil lei pentru alte riscuri si cheltuieli potientiale precum si suma de 1,01 mil lei aferenta strategiei de retentie a personalului), provizioane pentru potientialele dispute cu clientii in suma de 0,8 mil lei, precum si provizioane aferente activitatii de logistica in suma de 1,75 mil lei si notificare clienti in suma de 0.35 mil lei.

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

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Sold initial</i>	6.250.000	2.725.000
Plati aferente anului anterior	(1.593.062)	(133.070)
Reversari	(2.251.938)	-
Alocari	-	3.658.070
Sold final	2.405.000	6.250.000

Reversarile efectuate se datoreaza reducerii de personal al bancii din anul 2024

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

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Sold initial</i>	2.000.000	-
Plati aferente anului anterior	(890.803)	-
Reversari	(409.197)	-
Alocari	-	2.000.000
Sold final	700.000	2.000.000

Detalii privind miscarea pe provizioanele aferente potientialelor dispute cu clientii sunt redade mai jos

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Sold initial</i>	-	2.261
Plati aferente anului anterior	-	(2.261)
Reversari	-	-
Alocari	800.000	-
Sold final	800.000	-

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

21. ALTE DATORII (continuare)

Detalii privind miscarea pe provizioanele aferente costurilor specifice activitatilor generate de procesul de lichidare sunt redade mai jos

- costuri de arhivare, reorganizare arhiva

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Sold initial</i>	-	-
Plati aferente anului anterior	-	-
Reversari	-	-
Alocari	1.750.000	-
Sold final	1.750.000	-

- costuri privind transmiterea de notificari catre clienti

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
<i>Sold initial</i>	-	-
Plati aferente anului anterior	-	-
Reversari	-	-
Alocari	350.000	-
Sold final	350.000	-

- iv) Datoriile catre bugetul Statului sunt formate din taxele si contributiile salariale aferente lunii decembrie 2024.
- v) Alte datorii includ in principal datorii reprezentand prima de stat de returnat catre MDLPA aferenta contractelor de economisire creditare care au pierdut dreptul la aceasta (13.370 RON), precum si datorii catre personalul Bancii in suma de 12.832 RON ce urmeaza a fi platite in luna urmatoare.

22. 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 31.12.2024, situatia se prezinta astfel:

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Imprumut subordonat - principal	12.000.000	12.000.000
Comision de administrare – suma de amortizat	(31.875)	(39.375)
Total	11.968.125	11.960.625

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

23. ANALIZA PE MATURITATI A ACTIVELOR SI PASIVELOR

La data de 31 decembrie 2024 si 31 decembrie 2023, activele si pasivele Bancii erau impartite in functie de perioada in care se asteapta sa fie recuperate sau decontate, astfel:

31 decembrie 2024

<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	430.634	430.634	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	59.508.966	59.508.966	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	84.330	14.503	69.827
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	-	-	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	-	-	-
Alte active	20	771.708	771.708	-
Total active		60.795.638	60.725.811	69.827
Datorii				
Depozite atrase de la clienti	21	24.944.606	24.941.098	3.507
Datorii subordonate		11.968.125	-	11.968.125
Alte datorii	23	438.835	438.835	-
Total datorii		37.351.566	25.379.933	11.971.632
Surplus / (deficit)		23.444.072	35.345.878	(11.901.805)

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

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

31 decembrie 2023

In RON	Nota	Valoare contabila	Pana la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar si conturi curente	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 la cost amortizat	15	-	-	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	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
Datorii privind impozitul curent		-	-	-
Alte datorii	22	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 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

24. CAPITAL SOCIAL SUBSCRIS SI REZULTATUL REPORTAT

In cursul anului 2024 a avut loc o diminuare a capitalului social al Bancii , efectuata in vederea restabilirii indicatorului activ net, a carui valoare inregistra, un nivel de situat sub limita minima reglementata de 50%, datorita pierderilor acumulate in anii anteriori.

Asadar, in cursul trimestrului patru Banca a implementat masurile de remediere, conform prevederilor legale, respectiv convocarea Adunării Générale Extraordinare care a decis diminuarea capitalului social in vederea mentinerii indicatorului activ net in limitele legale.

La data de 31 decembrie 2024, capitalul social al Bancii este format din 26.042 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune (31 decembrie 2023: 52.278 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune). Toate actiunile emise sunt platite integral.

Prezentam in cele ce urmeaza evolutia contul de capital in cursul anului 2024 :

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare
Sold la 1 ianuarie 2024	52.278	50.186.880
Majorare capital social subscris	-	-
Diminuare capital social subscris	(26.236)	(25.186.560)
Sold la 31 decembrie 2024	26.042	25.000.320

La 31 decembrie 2024, actionarii Bancii erau urmatoarii

In RON	Numar de actiuni detinute	Valoare	Procent detinut
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	26.041	24.999.360	99,9961%
Elena Cioana	1	960	0,0039%
Total	26.042	25.000.320	100,000%

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%

Note la situatiile financiare

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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

25. TRANZACTII CU PARTILE AFLATE IN RELATII SPECIALE

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

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

Banca prezinta ca parti aflate in relatii speciale, in afara de actionarii sai, urmatoarele companii: Raiffeisen Info Consult, 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 2024, Banca inregistreaza urmatoarele solduri si tranzactii cu partile aflate in relatii speciale:

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilant						
Numerar si echivalente numerar	194.342	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	530	-	-	-	-	700
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Imprumut subordonat la termen	12.000.000	-	-	-	-	-
Alte datorii	57.082	-	-	32	-	-

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 50.049 RON (2023 : 27.117 RON), datorii din operatiuni de leasing in suma de 0 RON (2023 : 85.130 RON).

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Sky Tower Building	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere							
Cheltuieli IT si de comunicatii	246.236	-	477.538	91.110	-	-	-
Venituri din dobanzi	68.347	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzi si comisioane	1.492.421	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli	262.682	-	-	-	186.818	6.048	27.925
Alte Venituri	-	-	-	-	-	-	-
Venituri din recuperari de creante	-	-	-	-	-	-	-

Alte cheltuieli cuprind in principal cheltuielile cu chiria sediului Bancii 102.840 RON (2023: 713.187 RON) si cheltuielile de functionare: 163.998 RON (2023: 454.138 RON) refacturate de catre Raiffeisen Bank S.A..

**Note la situatiile financiare
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**
(toate sumele sunt exprimate in lei noi („RON”), daca nu este specificat altfel)

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

La 31 decembrie 2023, Banca inregistreaza urmatoarele solduri si tranzactii cu partile aflate in relatii speciale:

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilant						
Numerar si echivalente numerar	187.639	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-
Alte active	1.440	-	-	-	-	3.425
Depozite atrase de la clienti	-	-	-	-	-	-
Imprumut subordonat	12.000.000	-	-	-	-	-
Alte datorii	112.247	-	-	33	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	-	-	-	-	-	-

In RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere						
Cheltuieli IT si de comunicatii	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	-	-	-	-	-	-

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>2024</u>	<u>2023</u>
Beneficii pe termen scurt ale angajatilor	1.638.713	2.059.263
Total compensatii	1.638.713	2.059.263

Note la situațiile financiare

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024

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

26. REZERVE

La 31 decembrie 2024 și la 31 decembrie 2023, rezervele Bancii cuprindeau:

In RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
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
Total	6.017.138	6.040.480

27. 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 2024 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 2024

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

27. DATORII CONTINGENTE (continuare)

La termenul mai sus menționat, litigiul a fost soluționat definitiv de Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia civilă nr. 2503, prin care Înalta Curte de Casație și Justiție a reținut că toate condițiile prevăzute de OUG nr. 69/2020 sunt îndeplinite în cazul ABL, în special condiția referitoare la caracterul restant al obligațiilor datorate, contestată inițial de MDLPA. În consecință, prin Decizia civilă nr. 2503/14.05.2024 Înalta Curte de Casație și Justiție a dispus obligarea MDLPA la soluționarea în fond a cererii de amnistie depuse de ABL, ținând cont de îndeplinirea condițiilor legale pentru aplicarea OUG nr. 69/2020.

Pentru punerea în executare a deciziei anterior menționate pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție, la data de 26.09.2024 MDLPA a emis decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii nr. 201285/26.09.2024, comunicată ABL în data de 08.10.2024, prin care a dispus *anularea obligațiilor de plată accesorii aferente obligațiilor bugetare principale prevăzute la art. IX din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal privind instituirea unor măsuri fiscale, cu modificările ulterioare, în sumă totală de 151.333.783 de lei, reprezentând obligații bugetare accesorii privind primele de stat necuvenite.*

Astfel, prin decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii emisă de MDLPA, aceste obligații bugetare accesorii au fost stinse prin efectul amnistiei iar Banca nu mai datorează MDLPA niciun fel de obligație bugetară (nici principala și nici accesorie) ca urmare a Deciziei nr. 18/10.12.2015 emise de Curtea de Conturi.

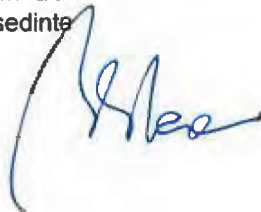
28. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANTULUI

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr 99/2006 privind instituirea de credit și adecvarea capitalului, după încheierea anului calendaristic, Banca are obligația de a solicita Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației necesarul de primă de stat corespunzător depunerilor efectuate de clienții săi în cursul anului 2024.

Suma oficială solicitată, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2024 este de 3.027 RON (2023: 86.783 RON), suma nevirată încă de ministerul de resort.

Situațiile financiare au fost avizate de Directorat în data de 29 aprilie 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Doamna Madalina Badea
Presedinte



Doamna Luminita Diaconu
Vicepresedinte



RAPORTUL DIRECTORATULUI pentru exercițiul financiar al anului 2024

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 2024, Directoratul a fost alcătuit din dna. Mădălina Badea – Președinte, dna. Luminița Diaconu – Vicepreședinte și dl. Ionel Fierăscu Vicepreședinte.

Capitalul social al Băncii este în valoare totală de 25.000.320 RON și este divizat în 26.042 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 26.041 acțiuni nominative având o valoare totală de 24.999.360 RON, reprezentând 99,99616005 % din capitalul social total, precum și o cotă de participare la beneficii și pierderi de 99,99616005 %.
- **Elena Cioană** a subscris un număr de 1 acțiune nominativă având o valoare totală de 960 RON, reprezentând 0,00383995 % din capitalul social total, precum și o cotă de participare la beneficii și pierderi de 0,00383995%;

În cursul anului 2024, 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.

Prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 3 din data de 27.11.2024, 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 2024 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 posibilitatea exercitării drepturilor clienților, în contextul deciziei de încetare a activității Băncii.

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 tuturor obligațiilor contractuale ori de altă natură.

Acționarii Băncii au avut în vedere, de asemenea, menținerea capabilităților tehnico-operaționale 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.

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

- ❖ 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;
- ❖ asigurarea unui indicator al solvabilității de minim 2%;
- ❖ asigurarea lichidității necesare pentru plata integrală a datoriilor către creditori, incluzând dar nelimitându-se la clienți și furnizori.

Până la obținerea aprobării Băncii Naționale a României a planului de lichidare voluntară, 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 referă în principal la menținerea indicatorilor prudențiali și de adecvare a capitalului în limitele reglementate.

ABL a înregistrat un rezultat operațional negativ în anul 2024 în sumă de 7,93 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 2024 a fost de 1.766.067,6 milioane lei prețuri curente, în creștere – în termeni reali – cu 0,9% față de anul 2023.

La creșterea PIB, în anul 2024 față de anul 2023, au avut contribuții pozitive următoarele ramuri:

- Comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transport și depozitare; hoteluri și restaurante (+0,4%), cu o pondere de 20,7% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 2,1%;
- Administrația publică și apărarea; asigurările sociale din sistemul public; învățământul; sănătatea și asistența socială (+0,1%), cu o pondere de 12,8% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 0,6%;
- Activitățile de spectacole, culturale și recreative; reparațiile de produse de uz casnic și alte servicii (+0,2%), cu o pondere de 3,1% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 6,8%.

La modificarea PIB nu au contribuit industria, informațiile și comunicațiile, intermedierea financiară și asigurările precum și activitățile profesionale, științifice și tehnice; activitățile de servicii administrative și activitățile de servicii suport.

O contribuție pozitivă la creșterea PIB au avut-o și impozitele nete pe produs (+0,9%), acestea înregistrând o creștere a volumului lor cu 9,6%

Din punctul de vedere al utilizării PIB, în anul 2024 față de anul 2023, creșterea s-a datorat, în principal:

- Cheltuieli pentru consumul final al gospodăriilor populației, al cărei volum s-a majorat cu 5,9% contribuind cu +3,6% la creșterea PIB;
- Cheltuieli pentru consumul final individual al administrațiilor publice, al cărei volum s-a redus cu 3,0% contribuind cu -0,2% la modificarea PIB
- Consumul final colectiv efectiv al administrațiilor publice, al cărui volum a scăzut cu 2,4% contribuind cu -0,2% la modificarea PIB;
- Formării brute de capital fix, al cărei volum s-a redus cu 1,7% contribuind cu -0,4% la modificarea PIB.

Un impact negativ asupra creșterii PIB a fost înregistrat de exportul net (-2,9%), consecință a scăderii volumului exporturilor de bunuri și servicii cu 3,6% corelată cu o creștere pronunțată a volumului importurilor de bunuri și servicii (+3,4%)

Evoluția inflației și cauzele acesteia

Indicele prețurilor de consum în luna decembrie 2024 comparativ cu luna noiembrie 2024 a fost 100,29%.

Rata anuală a inflației în luna decembrie 2024 comparativ cu luna decembrie 2023 a fost 5,1%.

Rata medie a modificării prețurilor de consum în ultimele 12 luni (ianuarie 2024 – decembrie 2024) față de precedentele 12 luni (ianuarie 2023 -- decembrie 2023) a fost 5,6%.

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

Traectoria crescătoare a inflației a fost imprimată exclusiv de componentele exogene ale coșului de consum, respectiv de grupa bunurilor energetice, în special de segmentul combustibililor, în contextul aprecierii dolarului american și al scumpirii episodice a petrolului în luna octombrie. În schimb, prețurile volatile ale alimentelor, care au consemnat creșteri notabile pe parcursul trimestrului III, au contrabalansat parțial, în ultimele trei luni ale anului, impactul nefavorabil provenit din partea celor ale bunurilor energetice. Totodată, rata anuală a inflației CORE2 ajustat a stagnat pe parcursul trimestrului IV în jurul nivelului de 5,6 la sută, ca efect al influenței unui cumul de determinanți, cu acțiune în ambele sensuri. Rata medie anuală a inflației a continuat să se reducă, ajungând la finele anului 2024 la nivelul de 5,6 la sută în cazul indicelui calculat conform metodologiei naționale (IPC) și, respectiv, la 5,8 la sută în cazul indicatorului calculat conform structurii armonizate (IAPC). Astfel, corecția de pe parcursul trimestrului IV a fost de aproximativ 0,5 puncte procentuale în cazul ambilor indicatori. În aceste condiții, ecartul față de inflația medie din Uniunea Europeană s-a redus în luna decembrie până la 3,2 puncte procentuale, în diminuare cu 0,4 puncte procentuale față de cel consemnat la finele trimestrului III, evoluție care continuă să evidențieze un proces dezinflaționist ușor mai atenuat în cazul României.

După reducerea marginală de pe parcursul trimestrului III (de doar 0,1 puncte procentuale), rata anuală a inflației CORE2 ajustat a stagnat pe parcursul trimestrului IV la nivelul de 5,6 la sută. În acest interval, dinamica indicelui s-a plasat deopotrivă sub acțiunea unor factori de natura ofertei, cât și a unora de natura cererii, cu sensuri de acțiune divergente asupra agregatului. Astfel, pe de o parte, creșterea costurilor cu materiile prime agroalimentare, accentuată în perioada recentă, a început să fie reflectată de majorarea constantă a ritmului anual al prețurilor de producție internă din industria alimentară. În schimb, bunurile nealimentare și serviciile de piață și-au continuat traiectoria dezinflaționistă. În cazul ambelor segmente, condițiile de cerere au continuat să exercite influențe din ce în ce mai puțin favorabile. Cu toate acestea, ritmul dezinflației celor două subcomponente este relativ lent și chiar în atenuare în cazul bunurilor nealimentare, ca urmare a pierderii suportului provenit de pe filiera prețurilor bunurilor din import. În cazul serviciilor, dezinflația este încetinită de menținerea presiunilor din partea costurilor cu forța de muncă, acest segment de activitate fiind printre cele mai expuse din economie la factorul muncă. Totodată, așteptările pe termen scurt privind evoluția prețurilor s-au ajustat ușor ascendent în trimestrul IV, o creștere mai amplă a soldului conjunctural fiind vizibilă în cazul operatorilor din comerț, în corelație cu traiectoria ascendentă a volumului vânzărilor.

Activitatea Băncii

În anul 2024, 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 31.12.2024, portofoliul ABL era alcătuit din 3 contracte de economisire-creditare active și 4 contracte de credit.

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.

În anul 2024 nu a fost acordat niciun credit locativ.

Strategia investițională

Politica băncii este de a investi în active cu risc de credit scăzut, în conformitate cu prevederile legii. Astfel, pe parcursul anului 2024, portofoliul a fost constituit din depozite pe piața monetară, obligațiuni de stat și obligațiuni emise de Municipiul București.

În cadrul ședinței ALCO din luna Septembrie 2023, dată fiind erodarea constantă a capitalului, în vederea menținerii indicatorilor de capital la un nivel adecvat, banca a decis:

- lichidarea progresivă a portofoliului de titluri de stat, având ca efect minimizarea riscurilor de preț în viitor,
- plasarea lichidității disponibile cu precădere în depozite la BNR, în vederea minimizării impactului în RWA.

Astfel, portofoliul de titluri de stat care a maturat în cursul anului 2024 nu a fost înlocuit.

La 31 decembrie 2024, portofoliul de investiții al Băncii consta în depozite pe piața monetară și conturi curente (59,5 milioane RON). La sfârșitul anului randamentul mediu pe portofoliu se situa la 5,44% (fără a lua în calcul soldul contului curent la Banca Centrală), față de 6,08% la finalul lui 2023.

În contextul incertitudinilor legate de piața produselor de economisire-creditare, Banca a abordat o politică prudentă de gestionare a lichidităților pe parcursul anului 2024, folosind în special depozitele pe piața monetară. Dobânda medie plătită la depozitele clienților a rămas stabilă la 2%, iar marja netă a dobânzii a scăzut de la 4,87% la 4,10%, ca efect al reducerii progresive a dobânzii oferite de BNR pentru facilitatea de depozit.

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 2024 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 pe cele referitoare la produsele sau serviciile oferite de bancă. 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 31.12.2024, 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 sesiunilor ALCO.

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

La 31.12.2024, 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 31.12.2024, 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 Risk 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 31.12.2024, 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 31.12.2024, 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 apărute în mass-media.

VI. Administrarea *riscului de conformitate* a fost realizată în anul 2024 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 1,5 (scăzut). În decursul anului 2024 toți indicatorii de risc de conformitate au fost în limitele de toleranță admise, conform Normei privind activitatea de conformitate.

La 31.12.2024 profilul general al riscului de conformitate a fost scăzut (scorul 1,5).

Pe parcursul anului 2024, Departamentul Conformitate a organizat sesiuni de training de conformitate, cu următoarea tematică Codul de Conduită 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 2024 :

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 dpdv 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 Conduită;

Nu s-au identificat situații privind conflicte de interese;

Nu au existat rapoarte Whistleblower;

Pentru toate reclamațiile și solicitările 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 31.12.2024 profilul general al riscului strategic a fost ridicat (scorul 5), influențat de indicatorii ROA care a atins nivelul de -13,79% și ROE care a atins nivelul de -49,32% ca urmare a înregistrării rezultatului operațional negativ.

Principalele rezultate financiare

Situațiile financiare pentru anul 2024 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 31.12.2024 este următorul:

	2024	2023	2024 / 2023
Active			
Numerar și conturi curente	430.634	782.067	-45%
Credite și avansuri acordate băncilor	59.508.966	64.031.904	-7%
Credite și avansuri acordate clienților	84.330	98.935	-15%
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	20.328.165	-100%
Imobilizări corporale	15.997	1.637.156	-99%
Imobilizări necorporale	25.388	50.775	-50%
Alte active	789.593	1.011.388	-22%
Total active	60.854.908	87.940.390	-31%
Datorii			
Datorii față de clientelă	24.944.606	39.296.388	-37%
Alte datorii	6.476.402	11.258.793	-42%
Împrumut subordonat	11.968.125	11.960.625	0%
Total datorii	43.389.133	62.515.806	-3%
Capitaluri proprii			
Capitalul social	25.000.320	50.186.880	-50%
Rezultat reportat	(13.551.683)	(30.802.775)	-56%
Rezerve legale	6.017.138	6.017.138	0%
Rezerva pentru activele financiare evaluate la valoare justă	-	23.342	-100%
Total capitaluri proprii	17.465.775	25.424.584	-31%
Total datorii și capitaluri proprii	60.854.908	87.940.390	-31%

I. Activele și pasivele totale ale ABL, în valoare de 60,85 mil. RON la sfârșitul anului 2024, au înregistrat o scădere de 31% față de anul 2023 și sunt compuse în principal din:

- Disponibilități la Banca Națională a României, depozite plasate la alte instituții de credit și numerar**, în sumă de 59,93 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 98% din total active.
- Credite acordate clientelei**: în cursul anului 2022, conform strategiei de afaceri a Băncii 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** în valoare totală de 20,33 mil. RON, au ajuns la scadența finală, astfel soldul la sfârșitul anului 2024 este zero comparativ cu anul 2023 când înregistra o pondere de 23% în totalul activelor.
- d. **Activele imobilizate corporale** au înregistrat la sfârșitul anului 2024 o scădere de 99%, în principal ca urmare a diminuării activelor reprezentând dreptul de utilizare a spațiilor închiriate aferent sediului din Sky Tower;
- e. **Activele imobilizate necorporale** au scăzut cu 50%, 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 24,94 mil lei** (45% în total pasive) includ depozitele atrase de la clienți în baza contractelor de economisire-creditare în sistem locativ, în suma de 1,5 mil lei precum și alte sume datorate clienților, în principal sume aflate în contul tranzitoriu în urma rezilierii unilaterale a contractelor de economisire creditare. Acestea au scăzut cu 37% față de sfârșitul anului 2023, 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 31.12.2024 erau la nivelul de 17,46 mil. RON, în scădere cu 31% față de anul 2023. În urma pierderilor operaționale înregistrate în cursul anului 2023, valoarea activului net s-a situat sub limita minimă reglementată de 50% din nivelul capitalului social, situație ce a fost remediată în cursul anului 2024 prin diminuarea capitalului social în vederea acoperirii pierderilor cumulate.

Prezentăm în cele ce urmează evoluția contului de capital în cursul anului 2024 :

În RON	Număr de acțiuni deținute	Valoare
Sold la 1 ianuarie 2024	52.278	50.186.880
Majorare capital social subscris	-	-
Diminuare capital social subscris	(26.236)	(25.186.560)
Sold la 31 decembrie 2024	26.042	25.000.320

III. Contul de profit sau pierdere

În anul 2024, ABL a obținut un rezultat operațional negativ în sumă de 7.93 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 rămân constante.

Principalele componente ale contului de profit sau pierdere sunt următoarele:

	2024	2023	2024 / 2023
Venituri din dobânzi	4.016.226	5.582.836	-28%
Cheltuieli cu dobânzi	(1.405.410)	(1.678.928)	-16%
Venituri nete din dobânzi	2.610.816	3.903.908	-33%
Venituri din comisioane	11.952	23.425	-49%
Cheltuieli cu comisioane	(223.672)	(209.251)	7%
Venituri nete din comisioane	(211.720)	(185.826)	14%
Venituri/(Cheltuieli) nete din diferențe de curs valutar	15.438	(3.951)	-491%
Alte venituri din exploatare	80.738	266.557	-70%
Venituri din exploatare	2.495.272	3.980.688	-37%
Venituri/Cheltuieli nete din ajustările pentru deprecierea valorii activelor financiare	84.921	102.342	-17%
Cheltuieli salariale	(3.432.381)	(12.141.075)	-72%
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	(422.958)	(580.560)	-27%
Câștiguri nete/(Pierdere netă) din instrumente de datorie evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	576.051	-100%
Alte cheltuieli de exploatare	(6.660.321)	(6.891.034)	-3%
Profit/pierdere înainte de impozitare	(7.935.467)	(14.953.588)	-47%
Venit/(Cheltuială) din impozit pe profit curent și amânat	-	77.611	-100%
Rezultatul net al exercițiului financiar	(7.935.467)	(14.875.977)	-47%

Veniturile din dobânzi au fost în 2024 în valoare de 4,01 mil. RON, în scădere cu 28% comparativ cu anul 2023 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 sumă de 0.59 mil. RON, care au înregistrat o scădere față de anul anterior (2023: 3,05 mil. RON), ca urmare a diminuării portofoliului de titluri datorită scăderii resurselor atrase din activitatea de economisire și a strategiei băncii de a investi fondurile disponibile în depozite bancare pe termen scurt..

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 16% față de 2023 datorită scăderii depozitelor clienților din activitatea de economisire.

Cheltuielile administrative operaționale ale ABL au fost în sumă de 10,52 mil. RON (2023: 19,61 mil. RON), din care o pondere însemnată este reprezentată de cheltuielile de personal 32%, în scădere față de ponderea acestora în anul 2023 (63%) ca urmare a diminuării numărului de angajați.

IV. Principalii indicatori

ABL acordă o atenție deosebită respectării indicatorilor de prudență bancară, și de asemenea, 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).

Astfel, în cursul anului 2024 a avut loc o diminuare a capitalului social al Băncii, efectuată în vederea restabilirii indicatorului activ net, a cărui valoare înregistra un nivel de situat sub limita minimă reglementată de 50%, datorită pierderilor acumulate în anii anteriori,

Principalele obiective ale ABL implementate în anul financiar 2024 au fost:

- 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 2025, având ca premisă principală decizia acționarilor de renunțare la licența bancară urmată de demararea procesului de lichidare voluntară.

Astfel, obiectivul principal pentru acest an constă în asigurarea lichidităților necesare pentru desfășurarea în condiții optime a procesului de lichidare voluntară cu respectarea drepturilor clienților și îndeplinirea obligațiilor pe care Banca le are față de creditorii acesteia.

Principalele elemente ale prognozei financiare aferente anului 2025 sunt prezentate mai jos:

<i>Mil. RON</i>	
Total active	24.77
Datorii față de clientelă	0
Rezultatul net al exercițiului financiar	-8.21

Fluctuația personalului în 2024

Periodic, Departamentul Resurse Umane calculează un indicator ce monitorizează fluctuația personalului angajat. Valoarea totală a indicatorului “Indicele fluctuației de personal” pentru anul 2024 a fost de 34,33% înregistrând o creștere semnificativă față de 2023 când a fost 7,95%.

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.

În anul 2016, ca urmare a raportului de control al Curții 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 Curții de Conturi. Astfel, măsurile dispuse în sarcina Băncii prin Decizia nr 18/10.12.2015 a Curții 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.

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.

La data de 14.05.2024, litigiul a fost soluționat definitiv de Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia civilă nr. 2503, prin care Înalta Curte de Casație și Justiție a reținut că toate condițiile prevăzute de OUG nr. 69/2020 sunt îndeplinite în cazul ABL, în special condiția referitoare la caracterul restant al obligațiilor datorate, contestată inițial de MDLPA. În consecință, prin Decizia civilă nr. 2503/14.05.2024 Înalta Curte de Casație și Justiție a dispus obligarea MDLPA la soluționarea în fond a cererii de amnistie depuse de ABL, ținând cont de îndeplinirea condițiilor legale pentru aplicarea OUG nr. 69/2020.

Pentru punerea în executare a deciziei anterior menționate pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție, la data de 26.09.2024 MDLPA a emis decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii nr. 201285/26.09.2024, comunicată ABL în data de 08.10.2024, prin care a dispus ”anularea obligațiilor de plată accesorii aferente obligațiilor bugetare principale prevăzute la art. IX din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal privind instituirea unor măsuri fiscale, cu modificările ulterioare, în sumă totală de 151.333.783 de lei, reprezentând obligații bugetare accesorii privind primele de stat necuvenite.”

Astfel, prin decizia de anulare a obligațiilor de plată accesorii emisă de MDLPA, aceste obligații bugetare accesorii au fost stinse prin efectul amnistiei iar Banca nu mai datorează MDLPA niciun fel de obligație

bugetară (nici principală și nici accesorie) ca urmare a Deciziei nr. 18/10.12.2015 emise de Curtea de Conturi.

Evenimente ulterioare datei bilanțului

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 2024 este de 3.027 RON (2023: 86.783 RON).

În ședința din data de 29 aprilie 2025, Directoratul a aprobat prezentul Raport împreună cu Situațiile Financiare ale Aedificium Banca pentru Locuințe S.A. aferente exercițiului financiar al anului 2024, întocmite în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Mădălina Badea

PREȘEDINTE

