



**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**

Cine pune deoparte are parte.



RAPORT ANUAL **2018**

Capitolul 1

Prezentare Raiffeisen Banca pentru Locuințe.....	3
Directoratul	3
Aționariatul.....	5
Consiliul de Supraveghere.....	7
Structura organizatorică a Băncii.....	8
Comitetele Băncii.....	8
Organizarea funcțiilor sistemului de control intern	9

Capitolul 2

Evoluții macroeconomice.....	12
Activitatea Băncii.....	14
Managementul riscului.....	16
Situațiile Financiare la 31 decembrie 2018 întocmite în conformitate cu IFRS.....	30
Resurse Umane.....	97

Capitolul 1

1. Prezentare Raiffeisen Banca pentru Locuințe



Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. (RBL), 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, 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 sau juridice, 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.

2. Directoratul

Directoratul este organul statutar al Raiffeisen Banca pentru Locuințe, care are deplină competență cu privire la conducerea activităților, monitorizarea și controlul realizării obiectivelor strategice ale Băncii.

Directoratul ia decizii privind orice problemă aferentă activității curente, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare și conform Actului Constitutiv al Băncii.

Ședințele Directoratului au loc ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată pe lună și presupun prezența a cel puțin jumătate din numărul membrilor.

Banca este reprezentată în relațiile cu terții de către oricare doi membri ai Directoratului, acționând împreună. Președintele sau Vicepreședintele Directoratului își pot delega dreptul de a angaja și reprezenta Banca, în limitele stabilite de Directorat și Adunarea Generală a Acționarilor (AGA), în conformitate cu regulamentele interne ale Băncii.

Cu privire la gradul de adecvare a cadrului de gestionare a riscurilor, prin prezentul raport, Directoratul garantează că sistemele existente de gestionare a riscurilor sunt adecvate, ținând cont de profilul și strategia Băncii.

În 2018, Directoratul a hotărât să mențină în activitatea Băncii un profil de risc mediu. Astfel, Directoratul a fost informat prin intermediul Comitetului de Administrare a Riscurilor Semnificative cu privire la o serie de indicatori, stabiliți pentru fiecare din riscurile semnificative, care să ofere o imagine cu privire la profilul de risc al Băncii, aceasta încadrându-se în toleranța stabilită.

Membrii organului de conducere trebuie să aibă o reputație bună și să posede cunoștințe, competențe și experiență pentru a-și exercita atribuțiile. Întreaga componență a organului de conducere trebuie să reflecte o gamă largă de experiențe.

Toți membrii organului de conducere trebuie să dedice suficient timp pentru a-și îndeplini atribuțiile în cadrul instituției de credit.

Organul de conducere trebuie să posede în ansamblu cunoștințe, competențe și experiență adecvate pentru a putea înțelege activitățile instituției, inclusiv principalele riscuri.

Membrii organului de conducere trebuie să fie capabili să acționeze în mod obiectiv, critic și independent.

Fiecare membru al organului de conducere trebuie să acționeze cu onestitate, integritate și independență pentru a evalua și contesta în mod eficient deciziile conducerii superioare atunci când este necesar și pentru a superviza și monitoriza în mod eficace procesul de luare a deciziilor de către echipa de conducere.

RBL trebuie să aloce resurse umane și financiare adecvate pentru integrarea și formarea membrilor organului de conducere.

Criterii de evaluare

1. Criterii privind *reputația*
2. Criterii privind *experiența*
3. Criterii privind *guvernanța*

Evaluarea membrilor Consiliului de Supraveghere al RBL este efectuată de AGA. Consiliul de Supraveghere evaluează, analizează și nominalizează, conform criteriilor de mai sus, viitorii membri ai Directoratului RBL.

BNR se asigură că procesul aplicabil evaluării adecvării membrilor organului de conducere este făcut public.

BNR face distincție între procesul aplicabil membrilor organului de conducere în funcția sa de conducere și în funcția sa de supraveghere, precum și între autorizarea inițială a unei instituții de credit și evaluările ulterioare, în funcție de specificul național, mărimea și structura sectorului bancar și de legislația națională privind guvernanța societăților comerciale.

În cursul anului 2018, Directoratul Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. a avut următoarea componență:

- Dna. Elena CIOANĂ – Președinte (începând cu luna aprilie 2018)
- Dl. Ionel FIERĂSCU – Vicepreședinte Divizia B (începând cu luna martie 2017)



Eleana Cioană (*Președinte*) a fost Director Executiv Produse Credite pentru Corporații în cadrul Raiffeisen Bank, poziție pe care a deținut-o din 2006. În perioada 2002-2006 a ocupat poziția de Director în cadrul Diviziei Corporații, iar anterior a activat în ABN Amro Bank România. A fost profesor asociat la ASE și a format permanent echipe de tineri bancheri, buni profesioniști. În prezent, își continuă munca de mentor și colaborează în calitate de trainer, în programul Raiffeisen Banking University. A absolvit Academia de Studii Economice București, specializare în Comerț Exterior, iar ulterior, a obținut diploma de studii postuniversitare, specializare Management.



Ionel Fierăscu (*Vicepreședinte*) a ocupat în perioada 2009 – 2017 funcția de Director al Direcției Conformitate în cadrul Raiffeisen Bank. S-a alăturat echipei Raiffeisen Bank în 1999, ocupând până în anul 2003 poziția de Director al Direcției Juridice, iar apoi, în perioada 2003 – 2009 a ocupat funcția de Director Securitate Bancară. A absolvit în 1986 Academia de Studii Economice București – Facultatea de Economie a Industriei, a Construcțiilor și a Transporturilor, continuând apoi cu studii postuniversitare în cadrul Academiei de Studii Economice București. În anul 1997 a absolvit Facultatea de Drept a Universității București. În 2014 a obținut diploma postuniversitară în Guvernanță, Risc și Conformitate din partea University of Manchester, Anglia.

3. Acționariatul

Capitalul social al Băncii este în valoare totală de 131.074.560 lei și este divizat în 136.536 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 960 lei fiecare. Capitalul social este subscris de acționari și integral vărsat, după cum urmează:

- **Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. Austria**, a subscris un număr de 45.536 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.714.560 lei, reprezentând 33,35% din capitalul social total;
- **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG Germania**, a subscris un număr de 45.500 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.680.000 lei, reprezentând 33,325% din capitalul social total;
- **Raiffeisen Bank S.A. România**, a subscris un număr de 45.500 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.680.000 lei, reprezentând 33,325% din capitalul social total.



În ultimii ani, Raiffeisen Bausparkasse Austria a înregistrat o evoluție constantă.

Raiffeisen Bausparkasse Austria administra, la sfârșitul anului 2018, 1,6 milioane contracte de economisire-creditare, iar nivelul depunerilor în conturile de economisire a atins valoarea de peste

6,7 miliarde de Euro.

În calitatea ei de instituție special creată pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, Raiffeisen Bausparkasse are în sold până la sfârșitul anului 2018, credite în valoare de aproximativ 6,6 miliarde Euro.

Raiffeisen Bausparkasse își desfășoară cu succes activitatea și în Europa Centrală și de Est, unde, prin implementarea sistemului de economisire-creditare, a adus o contribuție decisivă la promovarea construcției cantitative și calitative de locuințe. În prezent, deține participații la bănci de locuințe din Slovacia, Cehia și România.

Raiffeisen Bank România



Raiffeisen Bank a lansat în 2018 agențiile “fără cash” (37 de agenții) și a investit în noua generație de sucursale, primele unități fiind deja deschise în București și în Oradea. Banca își păstrează în continuare locul întâi pe piața cardurilor de credit din România, cu 500.000 de carduri active.

În ceea ce privește numărul de clienți în 2018, banca are în portofoliu peste 2 milioane de persoane fizice, aproximativ 91.000 de IMM-uri și 5.700 de companii mari și medii. La

sfârșitul anului 2018, banca avea 419 unități, peste 900 ATM-uri, aproape 20.000 de POS-uri și 220 mașini multifuncționale (MFM-uri);

Raiffeisen Bank România a încheiat anul 2018 cu un profit de 881 milioane de Lei (echivalentul a 189 milioane de euro), cu 79% mai mult decât în 2017. Activele băncii au crescut cu 11%, până la 40,04 de miliarde Lei. Creditele acordate clienților au crescut cu 19%, până la 26,73 de miliarde Lei în 2018, iar depozitele clienților au avansat anul trecut cu 11%, atingând valoarea de 33,09 miliarde de Lei. Veniturile băncii au ajuns la finalul anului trecut la 2.522 de milioane Lei, cu 23% mai mult față de 2017. Evoluția foarte bună a rezultatelor băncii se datorează creșterii cotei de piață pentru credite și unui ritm susținut și echilibrat de creștere organică pe principalele segmente de clienți și produse.

Bausparkasse Schwäbisch Hall Germania



Grupul financiar practică cu succes, de mai mulți ani, finanțările totale. Consultanții Bausparkasse Schwäbisch Hall și băncile cooperatiste vând clienților lor nu numai contracte de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, ci și finanțări complete pentru locuințe proprii. Mai mult, aceștia vând și alte produse din domeniul economisirii și asigurării viitorului, inclusiv pe cele ale societății de asigurări R+V-Versicherung și ale firmei Union Investment.

Este cea mai mare bancă pentru locuințe din Germania, având o istorie îndelungată, cu peste 80 de ani de experiență în sistemul economisirii-creditării pentru domeniul locativ.

Bausparkasse Schwäbisch Hall gestionează peste 8,3 milioane contracte de economisire-creditare, iar totalul depunerilor aferente acestora se ridică la peste 60,6 miliarde Euro. Suma totală contractată aferentă contractelor de economisire-creditare a ajuns la sfârșitul anului 2018 la valoarea de 306 miliarde Euro.

În 2018, au fost încheiate 555.000 contracte de economisire-creditare prin Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Iar la finalul anului 2018, Bausparkasse Schwäbisch Hall avea în sold credite în valoare de 43,8 miliarde Euro.

Pe lângă România, banca deține participații în Slovacia, Cehia, Ungaria, China.

4. Consiliul de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere este organul statutar al Băncii care este responsabil pentru supravegherea și controlul Băncii, supraveghind exercitarea puterilor de către Directorat și desfășurarea activităților Băncii.

În cursul anului 2018, Consiliul de Supraveghere al Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. a avut următoarea componență:

- Dl. Vladimir Nikolov KALINOV – Președinte
- Dl. Hans-Christian VALLANT – Membru
- Dl. Christian Horace OESTREICH – Membru
- Dl. Viorel LEFTER – Membru independent

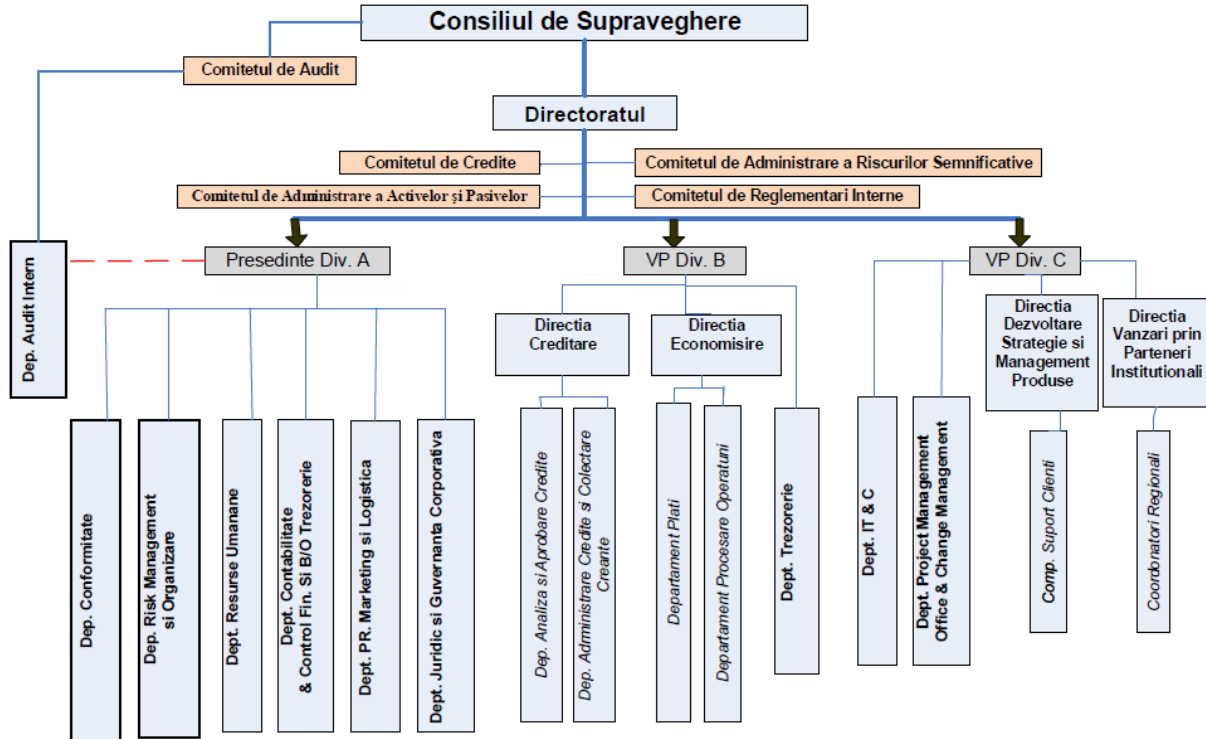
Ședințele Consiliului de Supraveghere au loc ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată la trei luni. Hotărârile sunt luate cu majoritatea voturilor membrilor prezenți.

Activitatea Consiliului de Supraveghere s-a desfășurat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, conform Actului Constitutiv și Codului de conduită al Raiffeisen Banca pentru Locuințe.

În acest sens, Consiliul de Supraveghere a verificat activitatea Directoratului și a supravegheat aplicarea hotărârilor adoptate de Adunările Generale ale Acționarilor.

Consiliul de Supraveghere a fost informat complet cu privire la demersuri și proiecte importante și urgente ce au apărut între ședințele periodice și, dacă a fost necesar, și-a exprimat acordul în legătură cu acestea.

Structura organizatorică a Băncii



Comitetele Băncii

1. Comitetul de Audit

Comitetul de Audit este un comitet permanent, independent față de conducătorii Băncii, subordonat direct Consiliului de Supraveghere, având funcție consultativă.

Misiunea Comitetului de Audit este de a acorda asistență Consiliului de Supraveghere în:

- asigurarea că politicile și procesele Băncii sunt respectate în cadrul tuturor activităților și structurilor;
- revizuirea politicilor, proceselor și mecanismelor de control astfel încât acestea să rămână suficiente și adecvate.

Comitetul de Audit acționează ca interfață în relația cu auditorul financiar al Băncii și este un element important în asigurarea transparenței în relația cu acționarii Băncii.

Comitetul de Audit are acces la orice date sau înregistrări necesare îndeplinirii atribuțiilor care îi revin.

Compoziția: Comitetul de Audit este format din 3 membri numiți de Consiliul de Supraveghere dintre membrii săi, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare. Președintele acestuia este membru independent.

2. Comitetul de Administrare a Riscurilor Semnificative

Comitetul de Administrare a Riscurilor Semnificative a fost constituit prin decizie a Directoratului. Comitetul de Administrare a Riscurilor Semnificative este un comitet permanent care supraveghează implementarea și respectarea principiilor de gestionare prudențială a

riscurilor semnificative în Bancă. În anul 2018, acest comitet s-a întrunit trimestrial.

Componența (membri permanenți): Conducătorii Băncii, Șeful Departamentului Risk Management și Organizare și Șeful Departamentului Conformitate.

3. Comitetul de Credite

Comitetul de Credite gestionează riscul de creditare și cooperează cu Comitetul de Administrare a Riscurilor al Consiliului de Supraveghere pentru a asigura evaluarea corespunzătoare a acestui tip de risc semnificativ generat de activitățile de creditare.

Comitetul de Credite se constituie sub directă subordonare a Directoratului.

Componența (membri permanenți): Conducătorii Băncii, Șeful Departamentului Risk Management și Organizare și Șeful Direcției Creditare.

4. Comitetul de Administrare a Activelor și Pasivelor (ALCO)

ALCO este responsabil de gestionarea Bilanțului Băncii într-un mod activ și de formularea de propuneri privind portofoliul de instrumente financiare. ALCO monitorizează evoluția în timp a riscurilor de lichiditate, de piață și de rată a dobânzii din activități din afara portofoliului de tranzacționare, în scopul diminuării sau menținerii lor, în limitele prevăzute de reglementările interne privind administrarea acestor riscuri. ALCO analizează evoluția pieței și poate propune linii generale de stabilire a prețurilor. Comitetul de Administrare a Activelor și Pasivelor se constituie sub directă subordonare a Directoratului.

Componența (membri permanenți): Conducătorii Băncii, Șeful Departamentului Contabilitate, Control Financiar și Back Office Trezorerie, Șeful Departamentului Trezorerie și Șeful Departamentului Risk Management și Organizare.

5. Comitetul de Reglementări Interne

Comitetul de Reglementări Interne se constituie prin decizie a Directoratului.

Crearea, funcționarea și atribuțiile Comitetului de Reglementări Interne sunt determinate de necesitatea asigurării unui control riguros al adecvării și eficientizării modului de reglementare al proceselor/produselor Băncii și asigurării conformității acestora cu prevederile reglementărilor Băncii Naționale a României și cu legislația aferentă în vigoare.

Acest Comitet aprobă reglementările interne ale Băncii și se asigură că acestea corespund cerințelor operaționale ale Băncii și sunt compatibile cu celelalte reglementări interne și externe.

Componența (membri permanenți): Șeful Departamentului Risk Management și Organizare, Șeful Departamentului Conformitate, Șeful Departamentului Contabilitate, Control Financiar și Back Office Trezorerie, Directorul Direcției Dezvoltare Strategie și Management Produse, Șeful Departamentului Juridic și Guvernanță Corporativă și Analistul de risc.

5. Organizarea funcțiilor sistemului de control intern

Banca a instituit un cadru aferent controlului intern adecvat, acesta asigurând: desfășurarea unor operațiuni eficiente și eficace, controlul corespunzător al riscurilor, desfășurarea prudentă a activității, credibilitatea informațiilor financiare și nefinanciare raportate, atât intern, cât și

extern, precum și conformitatea cu cadrul legal și de reglementare, cerințele de supraveghere și regulile și deciziile interne ale Băncii.

Cele 3 funcții independente de control din cadrul Băncii sunt: administrarea riscurilor, conformitatea și auditul intern.

Coordonatorii celor 3 funcții de control intern raportează atât către Directorat, către Consiliul de Supraveghere, cât și către Comitetul de Audit (funcția de audit).

Monitorizarea și evaluarea activității acestor funcții se realizează permanent, prin raportările transmise, prin controlul intern, în conformitate cu Procedura de evaluare a performanțelor pentru angajații RBL și cu Politica de remunerare totală.

A. Funcția de administrare a riscurilor

Responsabilitățile legate de administrarea riscurilor sunt stabilite în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Băncii. Departamentul Risk Management și Organizare are misiunea de a se asigura că toate riscurile semnificative sunt identificate, măsurate și raportate în mod corespunzător, împreună cu Departamentul Conformitate.

Funcția de administrare a riscurilor are un rol important în cadrul Băncii, aceasta implicându-se în:

- a) elaborarea și revizuirea strategiilor și în procesul decizional;
- b) analiza tranzacțiilor cu părți afiliate;
- c) identificarea riscurilor generate de complexitatea structurii juridice a Băncii;
- d) evaluarea modificărilor semnificative;
- e) măsurarea și evaluarea internă a riscurilor;
- f) monitorizarea riscurilor;
- g) aspecte legate de expuneri neaprobată.

Totodată, Consiliul de Supraveghere are rolul de a supraveghea implementarea și respectarea principiilor de gestionare prudentială a riscurilor semnificative în Bancă.

B. Funcția de conformitate

Funcția de conformitate a Băncii asigură respectarea politicii de conformitate și raportează organului de conducere asupra administrării riscului de conformitate.

Funcția de conformitate acordă consultanță organului de conducere asupra prevederilor cadrului legal și de reglementare și asupra standardelor pe care Banca este necesar să le îndeplinească și evaluează posibilul impact al oricăror schimbări ale cadrului legal și de reglementare asupra activităților Băncii.

Funcția de conformitate are și rolul de a verifica dacă noile produse și noile proceduri sunt în conformitate cu cadrul de reglementare în vigoare și cu orice amendamente ale acestuia incluse în acte normative adoptate ale căror prevederi vor deveni aplicabile ulterior.

În cadrul Raiffeisen Banca pentru Locuințe, riscul de conformitate este monitorizat și controlat de personalul Departamentului Conformitate.

C. Auditul intern

RBL dispune de o funcție de audit intern care evaluează dacă nivelul de calitate al cadrului aferent controlului intern este atât eficace, cât și eficient.

Funcția de audit intern evaluează conformarea tuturor activităților și unităților operaționale ale unei instituții de credit (inclusiv funcția de administrare a riscurilor și funcția de conformitate) cu politicile și procedurile Băncii. În acest sens, funcția de audit intern nu trebuie să fie combinată cu nicio altă funcție.

Funcția de audit intern evaluează, de asemenea, dacă politicile și procedurile existente rămân corespunzătoare și sunt conforme cu cerințele cadrului legal și de reglementare.

Funcția de audit intern verifică în special integritatea proceselor care asigură credibilitatea metodelor și tehnicilor, ipotezelor și surselor de informații ale Băncii, utilizate în modelele sale interne.

Funcția de audit intern evaluează și calitatea și modul de utilizare a unor instrumente calitative pentru identificarea și evaluarea riscurilor.

Coordonatorul activității de audit intern este secretarul Comitetului de Audit.

Capitolul 2

Anul 2018 a fost un an în care RBL s-a concentrat pe deservirea clienților existenți în portofoliu în condițiile atingerii obiectivelor privind nivelul costurilor și al veniturilor, conform bugetului de venituri și cheltuieli. În cursul anului, Parlamentul a adoptat Legea 164/2018 privind modificarea cadrului legal de funcționare a sistemului de economisire-creditare, normele metodologice de aplicare au fost aprobate ulterior.

Prevederile noii legi nu se aplică retroactiv, ci doar noilor contracte de economisire-creditare.

În ciuda mediului de afaceri advers (context legislativ incert, litigiul cu Curtea de Conturi (CdC) în derulare), Banca a obținut un rezultat operațional pozitiv de 0,3 mil Lei.

Și în anul 2019, strategia RBL se axează pe deservirea clienților existenți în portofoliu, în contextul unui mediu economic și financiar complex.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe oferă produse destinate îmbunătățirii domeniului locativ.

Filozofia produsului de economisire-creditare este bazată pe combinarea etapei de economisire cu cea de creditare. Astfel, clienții care au încheiat un contract de economisire-creditare și economisesc o perioadă de timp, pot beneficia de un Credit Locativ cu dobândă fixă, de 4,5% sau 6% pe an, în funcție de varianta de tarif aleasă.

În perioada de economisire, clienții primesc la economiile realizate într-un an, prima de stat de 25%, în limita a 250 euro pe an și dobânda oferită de Bancă.

Comisioanele practicate de RBL sunt transparente: comision deschidere contract de economisire-creditare: 1%; comision de administrare anual: 36 lei; comision fix de analiză dosar Credit Locativ (indiferent de valoarea creditului): 400 lei, perceput o singură dată; comision rambursare anticipată: ZERO (0).

Finanțările obținute pot fi folosite pentru îmbunătățirea domeniului locativ: atât pentru renovare, modernizare, extindere, construcție sau cumpărare de locuințe, cât și pentru reabilitare termică a locuințelor sau cumpărare centrale termice.

Produsele oferite de RBL sunt distribuite în prezent prin agențiile Raiffeisen Bank.

Evoluții macroeconomice¹

Produsul Intern Brut estimat pentru anul 2018 a fost de 940.477,5 milioane lei, exprimat în prețuri curente, în creștere – în termeni reali – cu 4,1% față de anul 2017.

La creșterea PIB, în anul 2018 față de anul 2017, au contribuit aproape toate ramurile economiei, contribuții pozitive mai importante având următoarele ramuri:

- Industria (+1,0%), cu o pondere de 23,7% la formarea PIB și al cărei volum de activitate s-a majorat cu 4,1%;
- Comerțul cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transport și depozitare; hoteluri și restaurante (+0,7%), cu o pondere de 18,3% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 3,9%;
- Agricultură, silvicultură și pescuitul (+0,4%), cu o pondere mai redusă la formarea PIB (4,4%), dar care au înregistrat o creștere semnificativă a volumului de activitate (9,9%);
- Informațiile și comunicațiile, (+0,4%), cu o pondere de 5,2% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 7,0%;
- Activitățile profesionale, științifice și tehnice; activitățile de servicii administrative și activitățile de servicii suport (+0,4%), cu o pondere de 7,3% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 5,7%;
- Impozitele nete pe produs (+1,0%), cu o pondere de 9,5% la formarea PIB și al căror volum de activitate s-a majorat cu 10,1%.

Construcțiile au avut o contribuție negativă la creșterea PIB (-0,3%) ca urmare a reducerii volumului lor de activitate cu 5,6%.

Din punctul de vedere al utilizării PIB, creșterea s-a datorat, în principal cheltuielii pentru consum final al gospodăriilor populației, al cărei volum s-a majorat cu 5,2% contribuind cu 3,3% la creșterea PIB.

O contribuție negativă la creșterea PIB au avut-o:

- Formarea brută de capital fix, cu o contribuție de -0,7%, consecință a reducerii cu 3,2% a volumului său;
- Exportul net (-1,8%), consecință a creșterii cu 4,7% a volumului exporturilor de bunuri și servicii corelată cu o creștere mai mare a volumului importurilor de bunuri și servicii, cu 8,6%.

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

Evoluția inflației și cauzele acesteia

În linie cu traiectoria anticipată, rata anuală a inflației IPC și-a accentuat parcursul descendent în ultimul trimestru al anului 2018. Indicatorul a coborât la 3,4 la sută în luna noiembrie și a decelerat ulterior la 3,3 la sută în luna decembrie, consolidându-se astfel în interiorul intervalului asociat țintei staționare de 2,5 la sută ± 1 punct procentual. În ambele luni, valorile înregistrate ale ratei anuale a inflației s-au plasat sub cele ale prognozei benchmark din Raportul asupra inflației din noiembrie, reflectând cu precădere șocuri de natura ofertei, asociate scăderii cotațiilor internaționale ale petrolului, precum și ieftinirii citricelor pe fondul producției abundente de la nivel european. Tendința descendentă a ratei anuale a inflației din trimestrul IV a fost rezultatul evoluțiilor tuturor componentelor coșului, inclusiv al celei a indicelui CORE2 ajustat, a cărui dinamică a atins 2,5 la sută în decembrie 2018, în decelerare de la 2,8 la sută în luna septembrie. În același timp, însă, rata medie anuală a inflației IPC a continuat să se majoreze, de la 4,5 la sută în luna septembrie, până la 4,6 la sută în luna decembrie. Un parcurs similar a cunoscut și rata medie anuală a inflației calculată folosind indicele armonizat (IAPC), care a urcat cu 0,3 puncte procentuale, de la 3,8 la sută în septembrie la 4,1 la sută în decembrie. Ecartul indicatorului față de media europeană s-a menținut ridicat, la peste 2 puncte procentuale.

La prelungirea tendinței descendente a ratei anuale a inflației CORE2 ajustat din trimestrul IV, inițiată încă de la jumătatea anului 2018, grupa alimentelor procesate a continuat să dețină aportul decisiv, cotațiile principalelor materii prime consemnând în intervalul octombrie-decembrie 2018 dinamici semnificativ mai reduse comparativ cu cele din perioada corespunzătoare a anului 2017. În pofida evoluției favorabile, dinamica trimestrială a inflației de bază s-a plasat în ultimele trei luni ale anului 2018 peste media multianuală din intervalul 2010-2017, pe fondul menținerii tensionării pieței muncii – reflectată în avansul substanțial al costurilor unitare cu forța de muncă – și al persistenței excedentului de cerere din economie. În aceste condiții, deși a atins 2,5 la sută în decembrie, la nivelul componente persistă unele presiuni latente care pot conduce la reînflamarea creșterii prețurilor în perioada următoare.

Dinamica anuală a costurilor unitare cu forța de muncă pe ansamblul economiei s-a menținut ridicată și în trimestrul III 2018 (14,6 la sută în termeni anuali), în scădere cu doar 1 punct procentual față de primele două trimestre ale anului. O imagine similară se conturează și în industrie, unde creșterea costurilor salariale unitare s-a plafonat în jurul a 6 la sută, atât în trimestrul III, cât și în perioada octombrie-noiembrie. Totuși, menținerea dinamicii costurilor unitare cu forța de muncă la niveluri consistente în ultimii trei ani indică acumularea unor presiuni adverse la adresa poziției competitive a economiei, erodată suplimentar de inadecvarea și insuficiența capitalului uman rămas disponibil – impedimentul cel mai des invocat de către companii în calea expansiunii activității.

2. Activitatea Băncii

În anul 2018, a fost menținută decizia acționarilor de suspendare a vânzărilor de contracte noi de economisire-creditare și vânzarea de credite către clienții din afara portofoliului existent ca urmare a raportului Curții de Conturi a României.

În 2018, Asociația Băncilor pentru Domeniul Locativ din România (ABDLR), din care RBL face parte, a avut întâlniri cu reprezentanții media cu scopul conștientizării rolului pe care îl joacă sistemul Bauspar la îmbunătățirea situației locative a românilor.

Pe parcursul anului 2018, reprezentanții RBL au participat la mai multe sesiuni de lucru organizate în cadrul Comisiei Buget, Finanțe și Bănci din Parlamentul României. În cadrul discuțiilor, s-a dezbătut proiectul legislativ privind modificarea Titlului II din OUG 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului ce vizează sistemul de economisire-creditare în România, precum și proiectul normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 164/2018.

La 31.12.2018, portofoliul RBL era alcătuit din 128.754 contracte de economisire-creditare.

În ceea ce privește depozitele clienților RBL în 2018, acestea au scăzut cu 28% față de anul anterior, ca urmare a faptului ca aprox. 49.400 contracte au încheiat perioada de economisire prin reziliere sau repartizare. Soldul total aferent contractelor de economisire-creditare active a atins la sfârșitul anului cifra de 371 milioane Lei.

În anul 2018, RBL a acordat credite în valoare de aproximativ 560 mii Lei, mai puțin cu 75% față de valoarea acordată în 2017. Această scădere s-a datorat, în principal, faptului că s-a menținut decizia sistării acordării de credite intermediare și anticipate pe portofoliul existent, acordându-se exclusiv credite clienților care au îndeplinit condițiile de repartizare (credite locative), dar și faptului că cererea din partea clienților pentru acest tip de credite a scăzut.

Banca a acordat credite locative neipotecare cu o valoare medie a finanțărilor de 19.500 Lei. Datorită faptului că rambursările la termen, rambursările anticipate și alocările au fost mai mari decât volumul de credite acordate, portofoliul de credite al Raiffeisen Banca pentru Locuințe înregistra la sfârșitul anului 2018 o expunere brută de 83,1 milioane Lei, reprezentând o scădere de 20% față de nivelul din 2017.

În anul 2018, creditele fără ipotecă acordate au avut următoarele destinații: modernizare imobile (48%), achiziție imobile (28%), construire imobile (21%) și preluare creante (3%)

La sfârșitul anului 2018, portofoliul de credite a fost format din credite locative în proporție de 69%, intermediare și anticipate 23%, la care se adaugă și 8% credite directe, acordate de Bancă din surse proprii.

În condițiile în care veniturile Băncii au fost considerabil afectate datorită deciziei acționarilor de sistare a activității de încheiere de noi contracte de economisire-creditare și a activității de acordare de credite, pentru echilibrarea balanței s-a recurs la adoptarea unor măsuri de diminuare a cheltuielilor și de intensificare a unor acțiuni care generează profit.

Astfel, în cadrul Direcției Creditare, a fost intensificată activitatea de colectare a creanțelor datorate de clienții restanțieri.

S-a pus de asemenea accentul pe o abordare personalizată pentru fiecare client restant în parte, astfel că relația „colector – debitor” să devină relație “consilier personal – debitor”. Acest demers s-a finalizat cu conștientizarea clientului asupra neajunsurilor declanșate de neachitarea ratelor și cu eforturile clientului de a achita integral/parțial creanțele înregistrate.

Astfel, se justifică menținerea valorii principalilor indicatori ce cuantifică calitatea portofoliului de credite pe parcursul anului 2018, în limitele stabilite prin reglementările interne ale Băncii.

Depunerea tuturor diligențelor și utilizarea eficientă a tuturor modalităților legale în procesul de colectare creanțe, s-a materializat în reducerea nivelului provizioanelor constituite de Bancă în cazul deprecierei portofoliului de credite.

Concret, veniturile din reluări de provizioane au depășit cheltuielile cu provizioanele de risc de credit, astfel că la sfârșitul anului 2018, Banca a înregistrat un venit net din provizioane în sumă de 83 mii Lei.

Strategia investițională

Politica băncii este de a investi în active cu risc de credit scăzut, în conformitate cu prevederile legii. Astfel, pe parcursul anului 2018, portofoliul de instrumente financiare este format din depozite pe piața monetară, obligațiuni de stat și obligațiuni emise de Municipiul București. Limitele de contrapartidă sunt folosite pentru a reduce și a dispersa riscul de credit. Riscul de lichiditate este urmărit pe benzi de scadență, folosind raportul de decalaj între fluxurile de numerar, respectând prevederile normelor legale privind lichiditatea băncilor. Riscul de rată a dobânzii este gestionat cu ajutorul raportului de decalaj între maturitățile activelor și pasivelor purtătoare de dobândă, respectând limitele legale aferente modificării potențiale a valorii economice a băncii.

La 31 decembrie 2018, portofoliul de investiții al Băncii consta în depozite la Banca Națională a României și conturi curente (7,9% sau 34,4 milioane lei), titluri de stat (81,3% sau 348,2 milioane lei) și obligațiuni emise de Municipiul București (10,8% sau 46,2 milioane lei). La sfârșitul anului randamentul mediu pe portofoliu se situa la 3,02% (fără a lua în calcul soldul contului curent la Banca Centrală), față de 2,75% la finalul lui 2017.

În contextul presiunilor inflaționiste și a condițiilor de creștere a ratelor de dobândă pe piața titlurilor de stat, instrumentele achiziționate pe parcursul anului 2018 au avut maturitatea medie relativ scurtă, de aproximativ 15 luni. Împreună cu influența scăderii dobânzii medii plătite la depozite, de la 1,81% la 1,76% pe parcursul anului 2018, marja netă a dobânzii a crescut de la 1,86% la 2,21%.

Optimizarea veniturilor din investiții în condiții de siguranță rămâne cea mai importantă preocupare a Băncii privind activitatea de trezorerie.

Dezvoltarea previzibilă a Băncii

Banca a întocmit bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2019, pe baza premisei că decizia acționarilor de suspendare a activității de vânzare de contracte noi de economisire și creditare va fi menținută până la clarificarea litigiului cu Curtea de Conturi. Astfel, obiectivul principal pentru acest an este deservirea optimă a clienților aflați deja în portofoliu și asigurarea derulării contractelor de economisire-creditare încheiate de către aceștia, în cele mai bune condiții, în vederea protejării intereselor clienților.

Bugetul pentru anul 2019 a fost întocmit pe un scenariu conservator privind mediul de afaceri, care potrivit estimărilor Băncii va duce la diminuarea veniturilor, astfel că rezultatul net prognozat este negativ. Principalele aspecte cu impact semnificativ în construirea bugetului sunt:

- menținerea deciziei acționarilor de suspendare a activității de vânzare de contracte noi;
- investiții IT: au fost luate în considerare investițiile absolut necesare în derularea activității, precum și cele care au la bază implementarea unor cerințe legale obligatorii: protecția datelor cu caracter personal, implementarea noilor modificări legislative etc.
- scăderea depozitelor atrase de la clienți prin retragerea clienților din motive legate de mediul incert de afaceri (întârzieri la plata primei de stat) precum și prin atingerea scadenței contractuale ale contractelor de economisire.

Principalele previziuni financiare aferente anului 2019 sunt prezentate mai jos:

Total active	304.564.975
Datorii față de clientelă	152.473.282
Rezultatul net al exercițiului financiar	-5.041.155

3. Managementul riscului



1. Structura și organizarea funcției de administrare a riscurilor

Responsabilitățile legate de administrarea riscurilor sunt stabilite în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Băncii. În conformitate cu acesta, Departamentul Risk Management și Organizare are misiunea de a identifica, administra și controla riscurile care afectează activitatea Băncii (cu excepția riscului de conformitate, în cazul căruia responsabilitatea este a Departamentului Conformitate).

Cele două funcții de control intern sunt independente, coordonatorii acestora raportând atât către Directorat cât și către Consiliul de Supraveghere.

2. Strategiile și procesele de administrare a riscurilor

Sistemele existente de gestionare a riscurilor sunt adecvate, ținând cont de profilul și strategia Băncii, conducerea Băncii considerând că în 2018 cadrul de gestionare a riscurilor este unul adecvat.

În conformitate cu rezultatele evaluării, riscurile identificate în 2018, aferente domeniului și mediului de activitate bancară, au fost: riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional, riscul de conformitate, riscul reputațional, riscul strategic, riscul de piață și riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare. Banca a adoptat reglementări interne pentru administrarea riscurilor semnificative asigurând astfel încadrarea în apetitul de risc asumat și menținându-și, pe parcursul anului 2018, un profil de risc mediu. Aceste reglementări sunt revizuite anual, astfel încât riscurile să fie acoperite în mod adecvat, iar modalitățile de administrare a acestora să reflecte profilul de risc actual al Băncii.

Monitorizarea modului de implementare a strategiei pentru toate tipurile de riscuri semnificative se realizează prin raportări ale situației curente ale indicatorilor de risc în comparație cu obiectivele aprobate, prezentate în Comitetele de Administrare a Riscurilor, și raportări periodice în cadrul Comitetului de Administrare a Activelor și Pasivelor și în cadrul Comitetului de Credit. Rapoartele prezintă, în același timp, restricțiile impuse cât și recomandări privind administrarea riscurilor.

Ținând cont de considerentele mai sus prezentate și din dorința de a proteja interesele acționarilor și clienților săi, Raiffeisen Banca pentru Locuințe a hotărât să mențină un **profil de risc mediu în activitatea desfășurată (proprie și/sau externalizată)**. În acest sens, RBL adoptă o poziție prudentă față de expunerea la risc, demonstrată prin modul de reglementare al activității, prin obiectivele și politicile sale, dar și prin nivelurile de expunere stabilite față de fiecare risc semnificativ.

➤ Riscul de credit

Riscul de credit este generat atât de produsele bancare tradiționale (credite), cât și de plasamentele efectuate de Departamentul Trezorerie.

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

Managementul riscului de credit 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**, RBL 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 ale unei societăți din domeniul locativ, 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).

Administrarea riscului de credit este formalizată prin strategia și politica Băncii privind riscul de credit, prin norme și proceduri specifice, care sunt revizuite și aprobate periodic de conducerea RBL, pentru a reflecta schimbările contextului economic în care Banca își desfășoară activitatea.

Utilizarea ECAI

Compararea cu elemente de referință permite instituției de credit să evalueze acuratețea cuantificării parametrilor de risc prin evaluarea concordanței parametrilor estimați în raport cu cei obținuți prin alte tehnici de estimare - precum alte sisteme de rating și, în mod potențial, în raport cu cei provenind din alte surse de date relevante - precum alte instituții de credit sau instituții externe de evaluare a creditului, cu condiția ca datele respective să fie adecvate pentru portofoliul instituției de credit.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe utilizează evaluările ECAI (External Credit Assessment Institutions) în cazul expunerilor în valută față de Instituții pentru determinarea cerințelor de capital. În cadrul acestei clase de expuneri sunt incluse expunerile față de clienții instituții de credit: conturile Nostro, plasamentele interbancare și titlurile emise de instituții. Având în vedere că expunerile Raiffeisen Banca pentru Locuințe față de instituții sunt în întregime pe termen scurt (≤ 3 luni):

- Pentru expunerile în Lei se va aplica ponderea de risc de 20%;
- Pentru expunerile în valută față de instituții pentru care este disponibilă o evaluare de credit efectuată de o ECAI, li se atribuie ponderea de risc din tabelul următor, care corespunde evaluării de credit emise de ECAI:

Nivel de calitate a creditului	1	2	3	4	5	6
Pondere de risc	20%	20%	20%	50%	50%	150%

- Pentru expunerile în valută față de instituții pentru care nu este disponibilă o evaluare de credit efectuată de o ECAI, ponderea de risc este de 20%.

A. Definiții legate de riscul de credit

Criteriile luate în considerare de bancă 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);

Elementele **restante** sunt acele expuneri aferente clienților cu restante de cel puțin 1 zi.

B. Descrierea abordărilor și metodelor aplicate pentru determinarea ajustărilor pentru pierderile așteptate

Spre deosebire de modelul pierderilor înregistrate conform IAS 39, care a fost criticat pentru întârzierea în recunoașterea pierderilor, pentru complexitatea abordărilor multiple de depreciere și dificultatea de aplicare, înțelegere și interpretare, IFRS 9 introduce un model de estimare a pierderilor așteptate din credit.

Modelul pierderilor așteptate din credit urmează o abordare “**în trei stadii**”, bazată pe modificările calității creditelor de la recunoașterea inițială.

Această abordare cuprinde:

Criteriile de încadrare în stadii;

- Pierdere așteptată a creditului;
- Aspectele contabile;

Stadiile de depreciere reprezintă categorii de depreciere, astfel cum sunt definite de IFRS 9.5.5.:

"Stadiul 1" se referă la deprecierea evaluată în conformitate cu prevederile IFRS 9.5.5.5.

"Stadiul 2" se referă la deprecierea evaluată în conformitate cu prevederile IFRS 9.5.5.3.

"Stadiul 3" se referă la deprecierea aferentă activelor depreciate ca urmare a riscului de credit, așa cum sunt acestea definite în Anexa A la IFRS 9.

La fiecare dată de raportare, RBL calculează dacă riscul de credit aferent portofoliului de credite a crescut semnificativ de la data recunoașterii inițiale. Scopul principal este de a determina dacă trebuie să se calculeze pierderi așteptate pentru o perioadă de 12 luni (Stadiul 1) sau pe întreaga durată de viață a creditului (Stadiul 2, respectiv Stadiul 3).

D. Natura și extinderea tranzacțiilor cu persoanele afiliate Raiffeisen Banca pentru Locuințe

În ceea ce privește natura și extinderea tranzacțiilor cu persoanele afiliate RBL, acestea se limitează la acordarea de credite (în ceea ce privește persoanele fizice afiliate RBL), realizarea de plasamente sau achiziționarea anumitor servicii (în ceea ce privește persoanele juridice afiliate RBL). Menționăm că RBL respectă prevederile legale în vigoare cu privire la condițiile de tranzacționare, limitarea și monitorizarea independentă a expunerilor față de persoanele afiliate.

E. Riscurile asociate riscului de credit:

Riscul de țară – considerăm că RBL este expusă într-o mică măsură la acest risc. Banca nu este angajată în activități transfrontaliere.

Riscul de concentrare - este administrat prin definirea limitelor de expunere referitoare la zone geografice, la profilele de risc, expunerile mari, relația contrapartidei cu RBL (limitarea operațiunilor în condiții de favoare sau a celor cu persoane aflate în relații speciale); strategia Băncii referitoare la creditele acordate persoanelor fizice este de a nu considera delimitări legate de sectorul economic de activitate al angajatorului.

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.

Riscul de credit al contrapartidei - reprezintă riscul ca o contrapartidă într-o tranzacție să-și încalce obligațiile contractuale înainte de decontarea finală a fluxurilor de numerar aferente tranzacției.

În vederea unui management eficient a riscului de contrapartidă, Banca a stabilit un set de limite de contrapartidă.

Limitele pentru contrapartide sunt stabilite pe baza ratingului de credit al instituției financiare furnizate de Moody's, Standard&Poor's și Fitch, a rezultatelor financiare obținute de instituție și eventual de banca mamă a acesteia, precum și pe baza reputației instituției financiare. Setul de limite este revizuit în concordanță cu volumul de activitate și condițiile de pe piețele financiare.

În conformitate cu precizările *Normei BNR nr. 5/2003 privind condițiile specifice de funcționare a caselor de economii pentru domeniul locativ*, cu completările și modificările ulterioare, RBL poate efectua plasamente doar în active cu grad de risc de credit scăzut.

F. Tehnici de diminuare a riscului de credit

Politici și procese aferente compensării bilanțiere și compensării elementelor din afara bilanțului

RBL nu utilizează compensarea bilanțieră și compensarea elementelor din afara bilanțului în cadrul tehnicilor de diminuare a riscului de credit.

Politicile și procesele în materie de evaluare și administrare a garanțiilor reale

Sunt recunoscute ca tehnici de diminuare a riscului de credit doar acele garanții care îndeplinesc cerințele minime ce trebuie respectate în vederea recunoașterii acestora conform reglementărilor prudențiale în vigoare.

Evaluarea și administrarea garanțiilor acceptate de Bancă pentru garantarea creditelor sunt reglementate în metodologiile interne, întocmite în conformitate cu "Ghidul privind evaluarea pentru garantarea împrumuturilor" emis de ANEVAR.

Valoarea garanțiilor reale se stabilește pe baza unui raport de evaluare. Banca acceptă doar rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori atestați ANEVAR. Activitatea de evaluare/monitorizare a garanțiilor pentru creditarea persoanelor fizice este, în RBL, o activitate externalizată. Periodic, aceste activități sunt monitorizate (indicatori cheie sau testări prin sondaj).

Asigurarea garanțiilor reale imobiliare este obligatorie, iar polițele de asigurare trebuie cesionate în favoarea RBL.

În vederea monitorizării continue a eficacității elementelor de acoperire și de diminuare a riscurilor, valoarea proprietăților imobiliare se monitorizează frecvent, cel puțin o dată pe an atât pentru proprietățile imobiliare comerciale cât și pentru proprietățile imobiliare locative.

Descriere a principalelor tipuri de garanții reale acceptate de RBL

Principalul tip de garanție reală acceptată de RBL este ipoteca imobiliară. Pot face obiectul ipotecii: terenurile intravilane, libere de construcții, dezvoltate sau nedezvoltate, construcțiile finalizate, inclusiv terenurile aferente.

Totodată, RBL utilizează ca și tip de garanție ipoteca mobilă asupra unui depozit colateral.

Concentrările de risc de piață sau de risc de credit în cadrul operațiunilor de diminuare a riscului

Nu există concentrare de risc de piață sau de risc de credit în cadrul operațiunilor de diminuare a riscului aplicate de RBL.

Expunerea totală acoperită prin garanții personale sau prin instrumente financiare derivate a riscului de credit

Chiar dacă RBL are ca și politică acceptarea de garanții personale (fidejusiunea, asigurarea de risc de neplată și asigurarea de viață), aceasta nu le utilizează în cadrul tehnicilor de diminuare a riscului de credit. De asemenea, Banca nu utilizează instrumente derivate pentru diminuarea riscului de credit.

Expunerea RBL la riscul de credit și la riscul de diminuare a valorii creanței la 31 decembrie 2018.

Valoarea totală a expunerilor după compensarea contabilă și înainte de aplicarea tehnicilor de diminuare a riscului de credit și Valoarea medie a expunerilor aferente perioadei, defalcată pe clase de expunere

-Mii lei-

Clasă expunere	La 31 decembrie 2018	Medie anuală
Administrații centrale sau bănci centrale	348.838	386.760
Administrații regionale sau autorități locale	46.263	47.342
Entități din sectorul public	-	
Bănci multilaterale de dezvoltare	-	
Organizații internaționale	-	
Instituții	33.833	22.995
Societăți	-	
Retail	39.148	44.215

Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobile	41.418	43.948
Expuneri în stare de nerambursare	1.092	1.780
Elemente asociate unui risc extrem de ridicat	-	
Obligațiuni garantate	-	
Creanțe asupra instituțiilor și societăților cu o evaluare de credit pe termen scurt	-	
Organisme de plasament colectiv (OPC)	-	
Titluri de capital	-	
Alte elemente	7.301	7.356
Total Expuneri	517.893	554.395

În ceea ce privește repartizarea geografică a expunerilor nete, acestea sunt localizate integral în România.

Defalcarea tuturor expunerilor în funcție de scadența reziduală, segmentată pe clase de expuneri

Mii lei			
Maturitatea	<u>Titluri de stat</u>	<u>Plasamente bănci</u>	<u>Credite acordate persoanelor fizice</u>
Până la o lună	1.956	34.433	653
1-3 luni	30.640	0	2.644
3-12 luni	118.407	0	8.720
1-5 ani	243.488	0	38.451
peste 5 ani	0	0	31.189
Total	394.490	34.433	81.657

Referitor la zona geografică, la 31.12.2018, expunerile depreciate sunt integral în România.

Lei	
Valoare brută a expunerilor în stare de nerambursare (Stadiul 3)	1.091.774
Valoare ajustări pentru pierderile așteptate aferente expunerilor în stare de nerambursare	287.901

De asemenea, expunerile restante și nedepreciate ale Băncii sunt integral în România:

Lei	
Valoare brută expuneri restante și nedepreciate	2.161.341
Valoare ajustări pentru pierderile așteptate aferente Stadiului 1 și 2	25.415

➤ **Riscul de lichiditate**

Strategiile și politica Băncii în ceea ce privește administrarea **riscului de lichiditate**, aprobate de Directorat, prevăd:

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

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.

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

Obiectivul strategiei privind riscul de lichiditate îl reprezintă conservarea capitalului investit prin menținerea riscului de credit la minim. În aceste condiții, randamentul investițiilor poate fi optimizat printr-o planificare judicioasă a lichidităților și deciziilor de efectuare a investițiilor.

Departamentul de Trezorerie monitorizează zilnic toate scadențele plasamentelor și, prin coroborarea acestor informații cu plățile zilnice și încasările de la clienți, stabilește lichiditatea necesară pentru ziua respectivă. Banca întreprinde demersurile necesare în vederea menținerii unei dispersii corespunzătoare a bilanțului băncii pe principalele categorii de plasamente.

➤ **Riscul operațional**

Administrarea riscului operațional este formalizată prin politica Băncii privind riscul operațional, prin norme și proceduri specifice, care sunt revizuite și aprobate periodic de conducerea Băncii.

Obiectivul Băncii în ceea ce privește diminuarea acestui tip de risc este de a crea o cultură organizațională de tip „conștientizarea riscurilor”, pentru a îmbunătăți elementele de control intern și pentru a limita pierderile ce pot apărea.

Strategia Băncii în privința administrării riscului operațional vizează următoarele aspecte:

- evaluarea produselor, activităților, proceselor și sistemelor în vederea determinării acelor semnificative în ceea ce privește riscul operațional inerent;
- stabilirea unor indicatori de risc operațional cu ajutorul cărora să poată fi determinată poziția RBL cu privire la riscul operațional;

- evaluarea expunerii la riscul operațional pe baza datelor privind istoricul de pierderi înregistrate;
- dezvoltarea și testarea planurilor de continuitate a activității și de recuperare în caz de dezastru;
- încheierea unor contracte de asigurare pentru anumite riscuri.

➤ **Riscul de piață**

Principalele componente ale riscului de piață sunt:

- riscul valutar;
- riscul de preț;
- riscul de rată a dobânzii pentru activități care aparțin portofoliului de tranzacționare (trading book)
- alte componente: riscul privind spreadul de credit și riscul de diminuare a lichidității pieței.

Obiectivul strategiei privind riscul de piață este reprezentat de menținerea profilului de risc sub pragul de la care acesta devine semnificativ, prin următoarele metode:

- stabilirea unei strategii și politici privind investițiile și riscul de piață;
- stabilirea de limite pentru riscul valutar.

Riscul valutar este foarte puțin prezent în cadrul operațiilor RBL, deoarece acestea sunt derulate în cea mai mare măsură în monedă locală (LEI). Raiffeisen Banca pentru Locuințe deține valută doar pentru derularea operațiilor curente de plăți în nume propriu.

Având în vedere că RBL nu deține portofoliu de tranzacționare (deci nu este expusă riscului de rată a dobânzii pentru activități din portofoliul 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 afara portofoliului de tranzacționare, considerăm că Banca nu este expusă semnificativ la acest risc.

Riscul de rată a dobânzii pentru activități din afara portofoliului de tranzacționare

Strategia de investiții a Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. are 2 componente, și anume: o parte de imunizare și o parte de anticipare a ratelor de dobândă. Aceste componente, care rezultă din natura activității Băncii și se aplică unor portofolii dedicate, conlucrează pentru a maximiza venitul din dobânzi (în conformitate cu obiectivele stabilite prin buget) și a minimiza riscul de rată a dobânzii.

Ca parte a procesului de administrare a riscurilor, RBL a stabilit limite pentru riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare și sisteme de managementul riscului care să conducă la o mai bună cunoaștere, apreciere și limitare a acestui risc.

Pentru a răspunde surselor riscului ratei dobânzii pentru operațiuni din activități din afara portofoliului de tranzacționare, RBL aplică următoarele metode de managementul riscului:

- raportul privind gap-urile de rată a dobânzii (interest rate gaps);
- analiza sensibilității la variația ratelor de dobândă;
- evaluarea modificării valorii economice a băncii.

Evaluarea modificării valorii economice a Băncii se face trimestrial, prin modificarea nivelurilor ratelor de dobândă pentru activitățile din afara portofoliului de tranzacționare și analiza impactului acestor modificări asupra riscului de rată a dobânzii. Scenariul folosit în cadrul Raiffeisen Banca pentru Locuințe presupune o modificare a curbei randamentului cu +/- 200bps.

În ceea ce privește activitatea de economisire, Banca ia în calcul data estimată de repartizare, întrucât prezintă o imagine actualizată în permanență a situației contractelor de economisire-creditate. În ceea ce privește activitatea de creditare, Banca ia în calcul scadența creditelor.

Declinul potențial al valorii economice reprezintă 4.59% din fondurile proprii, adică 3.035.521 Lei, iar pozițiile nete aferente altor valute decât lei sunt ne semnificative.

➤ **Riscul reputațional**

Administrarea **riscului reputațional** este formalizată prin politica Băncii privind riscul reputațional și prin norme și proceduri specifice.

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;
- aspecte privind funcționalitatea sistemelor IT;
- recrutarea și instruirea personalului RBL.

Monitorizarea riscului reputațional se face prin urmărirea unui set de indicatori pentru care au fost stabilite praguri de semnificație.

➤ **Riscul de conformitate**

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

Monitorizarea riscului de conformitate se face prin urmărirea unui set de indicatori de conformitate.

➤ **Riscul strategic**

Riscul strategic este controlat și monitorizat prin existența unei strategii clare de afaceri, bine documentate, ce se revizuieste periodic, în conformitate cu schimbările din mediul economic și, de asemenea, prin activitățile de planificare și monitorizare a rezultatelor efective în raport cu cele estimate.

➤ **Riscul folosirii excesive a efectului de levier**

La data de 31.12.2018, valoarea indicatorului efectului de levier înregistrat de Bancă este de 12.79%, calculat la sfârșitul trimestrului.

Indicatorul de măsurare a expunerii totale, defalcat pe ponderi de risc:

Totalul expunerilor bilanțiere și extrabilanțiere din portofoliul bancar (defalcare în funcție de ponderea de risc efectivă):	517.089.302
= 0 %	352.831.087
> 0 % și ≤ 12 %	
> 0 % și ≤ 20 %	80.040.103
> 0 % și ≤ 50 %	40.853.716
> 0 % și ≤ 75 %	38.784.351
> 0 % și ≤ 100 %	3.776.172
> 0 % și ≤ 425 %	-
> 0 % și ≤ 1250 %	-
Expuneri în stare de nerambursare	803.873

Banca a implementat o politica de administrare a riscului folosirii excesive a efectului de levier, pentru o monitorizare atentă a acestui risc.

➤ **Cerințe de capital reglementat**

Calculul cerințelor de capital respectă prevederile legale europene în vigoare (CRR).

Cerințe de capital pentru riscul de credit

În ceea ce privește tratamentul riscului de credit conform cerințelor CRR, RBL aplică abordarea standard.

Banca utilizează în vederea încadrării pe clase de calitate a creditului ratingurile acordate de următoarele agenții de rating: Standard & Poor's, Moody's și respectiv Fitch. Singura clasă de active unde sunt folosite aceste ratinguri este Instituții financiare – pentru expunerile în valută (sume ne semnificative).

Astfel, valoarea expunerii și valoarea expunerii rezultată după aplicarea tehnicilor de diminuare a riscului de credit, asociate fiecărui nivel al scalei de evaluare a calității creditului în parte:

Nivelul scalei de evaluare a calității creditului	1	2	3	4	5	6
Pondere de risc (%)	20	20	20	50	50	150
Valoare (mii lei)	0	0	0	3	0	0

În tabelul de mai jos sunt detaliate cerințele de capital la 31 decembrie 2018 pentru riscul de credit (8% din valoarea ponderată la risc a expunerilor pentru fiecare clasă de expunere).

Clasa expunere	Expunerea initiala, inainte de aplicarea factorilor de conversie	Ajustari pentru depreciere	Protectia finantata a creditului (garantia financiara)	Pondere de risc	Expunerea ponderata la risc	Cerinta de capital
Administrații centrale sau bănci centrale	348.838.103	-13.222	-	0%	-	-
Administrații regionale sau autorități locale	46.263.079	-44.570	-	20%	9.243.702	739.496
Instituții (RON)	33.821.699	-105	-	20%	6.764.319	541.146
Instituții (alte valute)	11.526	0	-	50%	5.763	461
Retail	39.147.877	-363.526	11.828.837	75%	20.216.636	1.617.331
Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobiliare locative	40.977.395	-135.205	-	35%	14.294.767	1.143.581
Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobiliare comerciale	440.385	-7.264	-	100%	433.121	34.650
Expuneri în stare de nerambursare	1.091.774	-287.901	106.377	100%	697.496	55.800
Alte elemente (pondere 0%)	6.206	0	-	0%	-	-
Alte elemente (pondere 100%)	7.295.061	-3.952.010	-	100%	3.343.051	267.444
Total	517.893.105	-4.803.803	11.935.214		54.998.854	4.399.908

➤ **Cerințe de capital pentru riscul operațional**

În ceea ce privește **riscul operațional** și tratamentul acestuia conform cerințelor CRR, RBL aplică abordarea de bază.

La 31 decembrie 2018 totalul expunerii pentru riscul operațional a fost: 32.553.878 lei.

Total cerințe de capital pentru riscurile operaționale (Lei)	2.604.310
---	------------------

➤ **Cerințe de capital pentru riscul valutar**

La 31 decembrie 2018 cerințele de capital pentru riscul valutar au fost:

Total cerințe de capital pentru riscul valutar (Lei)	0
Cerințe de capital (decembrie 2018)	
Risc de credit	4.399.908 63%
Risc operațional	2.604.310 37%
Risc de piață	0 0%
Total cerințe de capital	7.004.219 100%

Indicator solvabilitate (decembrie 2018)

Fonduri proprii	65.629.479
Valoarea totală a expunerii la risc	87.552.732
Rata fondurilor proprii totale	74.96%

➤ **Procesul intern de evaluare a adecvării capitalului (ICAAP)**

Procesul intern de evaluare a adecvării capitalului asigură:

- a) identificarea, măsurarea, diminuarea și raportarea riscurilor la care RBL este sau poate fi expusă, pentru calcularea și evaluarea continuă a necesităților de capital intern;
- b) planificarea și menținerea surselor de capital intern necesare realizării adecvării capitalului la profilul de risc al Băncii.

Pentru evaluarea adecvării capitalului intern la riscuri, RBL a identificat și evaluat toate riscurile semnificative la care este sau poate fi expusă, incluzând:

- riscurile pentru care există cerințe de capital reglementate;
- riscurile pentru care cerințele de capital reglementate nu sunt integral acoperitoare;
- riscuri rezultate din aplicarea unor abordări mai puțin sofisticate - subestimarea riscului de credit în contextul utilizării abordării standard, subestimarea riscului operațional în contextul utilizării abordării de bază sau abordării standard;
- subestimarea pentru pierderea în caz de nerambursare în condiții de criză;
- riscul rezidual aferent tehnicilor de diminuare a riscului de credit;
- riscuri precum: riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare, riscul de concentrare, riscul de lichiditate, riscul reputațional, riscul asociat folosirii excesive a efectului de levier și cel strategic.
- riscuri externe.

În urma acestei evaluări, RBL a determinat riscurile pentru care determină o cerință de capital intern pentru acoperirea lor:

Detalii mod de calcul

Expunerea ponderată la riscul de credit	Regulamentul P.E. 575/2013
Cerința de capital intern pentru riscul de piață	Regulamentul P.E. 575/2013
Cerința de capital intern pentru riscul operațional	Regulamentul P.E. 575/2013

Expunerea la risc pentru subestimarea riscului de credit în contextul utilizării abordării standard	Evaluare internă
Expunerea la risc pentru riscul rezidual aferent tehnicilor de diminuare a riscului de credit	Evaluare internă
Cerința de capital pentru riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare	Evaluare internă
Expunerea la riscul de concentrare	Evaluare internă
Cerința de capital pentru subestimarea riscului operațional în contextul utilizării abordării de bază	Evaluare internă

Expunerea la riscul de inter-concentrare	Evaluare internă
Expunerea la riscul de lichiditate	Evaluare internă
Expunerea la alte riscuri, inclusiv riscul asociat folosirii excesive a efectului de levier	Evaluare internă
Expunerea la riscuri externe	Evaluare internă

Cerințele privind amortizorul de conservare a capitalului aplicabile Raiffeisen Banca pentru Locuințe sunt la 31.12.2018 în valoare de 1.641.613 lei , calculate conform articolului 665 din Regulamentul BNR Nr 5/2013.

La 31.12.2018, din total active pe care Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. le deține, sunt gajate la BNR pentru plățile curente titluri în valoare de 4.000.000 lei.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. nu deține la 31.12.2018 poziții din securitizare.

Situațiile Financiare la 31 decembrie 2018 întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană

Situația rezultatului global

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018

<i>în RON</i>	Nota	2018	2017
Venituri din dobânzi		19.524.542	23.013.705
Cheltuieli cu dobânzi		-8.047.246	-10.944.180
Venituri nete din dobânzi	8	11.477.296	12.069.525
Venituri din comisioane		3.672.152	5.233.761
Cheltuieli cu comisioane		-150.891	-153.243
Venituri nete din comisioane	9	3.521.261	5.080.518
Cheltuieli nete din diferențe de curs valutar		1.035	2.869
Alte venituri din exploatare		109.428	16.454
Venituri din exploatare		15.109.020	17.169.366
Venituri/cheltuieli nete din ajustările pentru deprecierea valorii activelor financiare		394.732	28.857
Cheltuieli salariale	10	-8.216.185	-7.787.499
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	18,19	-905.563	-737.260
Alte cheltuieli de exploatare	11	-5.997.596	-13.402.778
Profit înainte de impozitare		384.408	-4.729.314
Cheltuiala din impozit pe profit curent și amânat	12	-83.049	-410.850
Rezultatul net al exercițiului financiar		301.359	-5.140.164
Elemente care pot fi reclassificate în profit sau pierdere			
Rezerve pentru activele financiare FVOCI			
Variația netă a rezervei din valoare justă pentru activele financiare disponibile pentru vânzare		-	<u>-1.497.609</u>
<i>Câștig/(pierdere) din activele financiare FVOCI</i>		590.141	-
<i>Câștig/(pierdere) din activele financiare disponibile pentru vânzare</i>		-	-1.495.828
<i>Reclasificări</i>		-10	-1.781
Impozit pe profit amânat aferent elementelor de mai sus		-93.759	239.617
Total elemente ale rezultatului global, de reclassificat în contul de profit și pierdere în perioadele următoare		496.372	-1.257.991
Rezultat global aferent exercițiului financiar		797.731	-6.398.155

Situațiile financiare au fost aprobate de Directorat în data de 22 aprilie 2019 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Dna. Elena Cioană
Președinte

Dna. Cristina Pieleanu
Șef Dep. Contabilitate și Control Financiar

Situația poziției financiare

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018

<i>În RON</i>	Note	2018	2017
Active			
Numerar și conturi curente	13	1.412.115	2.063.964
Credite și avansuri acordate băncilor	14	33.038.116	6.400.400
Credite și avansuri acordate clienților	15	80.863.535	102.531.038
Titluri de valoare deținute până la scadență	16	-	367.478.141
Titluri de valoare la cost amortizat	16	290.986.997	-
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	17	-	142.615.302
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	17	103.445.488	-
Imobilizări corporale	18	812.026	773.920
Imobilizări necorporale	19	538.077	983.218
Creanțe privind impozitul amânat	20	371.834	401.643
Alte active	21	733.464	937.270
Total active		512.201.652	624.184.896
Datorii			
Datorii față de clientele	22	435.132.201	544.992.032
Datorii privind impozitul curent		-365.067	36.251
Alte datorii	23	10.809.908	12.958.837
Total datorii		445.577.042	557.987.120
Capitaluri proprii			
Capitalul social	25	131.074.560	131.074.560
Rezultat reportat		-69.848.468	-69.756.512
Rezerve legale	27	6.017.138	5.994.720
Rezerva pentru activele financiare FVOCI	27	-618.620	-
Rezerva pentru valoarea justă pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, nete de impozit	27	-	-1.114.992
Total capitaluri proprii		66.624.610	66.197.776
Total datorii și capitaluri proprii		512.201.652	624.184.896

Situațiile financiare au fost aprobate de Directorat în data de 22 aprilie 2019 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Dna. Elena Cioană
Președinte

Dna. Cristina Pieleanu
Șef Dep. Contabilitate și Control Financiar

Situația modificărilor capitalurilor proprii

	Capital social	Rezerve legale*	Rezerva pentru valoarea justă a activelor financiare disponibile pentru vânzare	Rezerva pentru activele financiare FVOCI	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2018	131.074.560	5.994.720	-1.114.992	-	-69.756.512	66.197.776
Impactul adoptării IFRS 9			1.114.992	-1.114.992	-370.897	-370.897
Sold deschidere restatat	131.074.560	5.994.720	-	-1.114.992	-70.127.409	65.826.879
Total rezultat global aferent exercitiului financiar						
Profit net al exercițiului financiar	-	-	-	-	301.359	301.359
Alte elemente ale rezultatului global, după impozitare						
Rezerva pentru activele financiare FVOCI	-	-	-	496.372	-	496.372
Total alte venituri	-	-	-	496.372	301.359	797.731
Total rezultat global aferent exercițiului financiar	-	-	-	496.372	301.359	797.731
Rezerve constituite din profitul exercițiului financiar	-	22.418	-	-	-22.418	-
Sold la 31 decembrie 2018	131.074.560	6.017.138	-	-618.620	-69.848.468	66.624.610

	Capital social	Rezerve legale*	Rezerva pentru valoarea justă a activelor financiare disponibile pentru vânzare	Rezultat reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2017	131.074.560	5.525.459	142.999	-64.147.087	72.595.931
Total rezultat global aferent exercițiului financiar					
Profit net al exercițiului financiar	-	-	-	-5.140.164	-5.140.164
Alte elemente ale rezultatului global, după impozitare					
Rezerve de valoare justă pentru activele financiare disponibile pentru vânzare, nete de impozit	-	-	-1.257.991	-	-1.257.991
Total alte venituri	-	-	-1.257.991		-1.257.991
Total rezultat global aferent exercițiului financiar	-	-	-1.257.991	-5.140.164	-6.398.155
Rezerve constituite din profitul exercițiului financiar	-	469.261	-	-469.291	-
Sold la 31 decembrie 2017	131.074.560	5.994.720	-1.114.992	-69.756.512	66.197.776

La data de 31 decembrie 2018, rezervele statutare în suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2017: 5.994.720 RON) sunt formate din rezerva legală din profitul statutar și fondul special constituit de băncile de economisire creditare.

Situațiile financiare au fost aprobate de Directorat în data 22 aprilie 2019 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Dna. Elena Cioană
 Președinte
 Financiar

Dna. Cristina Pieleanu
 Șef Dep. Contabilitate și Control

Situația fluxurilor de trezorerie

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018

		2018	2017
Activitatea de exploatare	Nota		
Profitul net al exercițiului financiar		301.359	-5.140.164
Ajustări pentru:			
Amortizare	17,18	905.563	737.261
Ajustări de depreciere pentru credite acordate clienței	15	-231.348	-346.473
Alte ajustări nemonetare		30.658	7.905.091
Venituri din dobânzi din credite acordate clienței		-5.836.261	-7.543.540
Eliminarea veniturilor și a cheltuielilor care nu provin din activitatea de exploatare			
Venituri din dobânzi din titluri de valoare	7	-13.688.281	-15.470.165
Cheltuieli cu dobânzi	7	8.047.246	10.944.180
		10.239.716	-8.913.810
Modificări ale creditelor și avansurilor acordate clienților		21.323.149	19.279.516
Modificări ale altor active și creanțe privind impozitul curent		-37.794	-45.856
Modificări ale altor datorii	23	-2.837.464	-787.382
Modificări ale depozitelor clienților		-115.595.261	-129.062.508
Total		-107.387.086	-119.530.040
Dobânda încasată din credite acordate clienței		6.753.908	7.734.148
Dobânda plătită		-2.200.349	-2.749.411
Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare		- 102.833.527	- 114.545.303
Activitatea de Investiții			
Achiziția de titluri de valoare		-60.414.039	-67.356.859
Încasări din titluri de valoare		169.612.047	113.626.893
Încasări din dobânzi aferente titlurilor de valoare		20.193.558	26.798.030
Încasări din vânzarea instrumentelor la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global		10.313	10.018.766
Achiziții imobilizări corporale și necorporale		-512.551	-843.194
Încasări din vânzarea imobilizărilor corporale		14.023	32.921
Fluxuri de trezorerie folosite în activitatea de investiție		128.893.038	82.276.557
Activitatea de finanțare			
Dobânda plătită pentru împrumuturi subordonate și facilități de credit		-111.467	-155.333
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare		-111.467	-155.333
Creștere/ (descreștere) netă a numerarului și a echivalentelor de numerar la 31 decembrie		25.948.044	-32.424.079
Numerar și echivalente numerar la 1 ianuarie		8.464.364	40.888.443
Numerar și echivalente numerar la 31 decembrie		34.412.409	8.464.364

Analiza numerarului și a echivalentelor de numerar în situația fluxurilor de trezorerie

<i>În RON</i>	Nota	2018	2017
Numerar și conturi curente	12	1.412.115	2.063.964
Credite și avansuri acordate băncilor, mai mici de 3 luni	13	33.000.294	6.400.400
Numerar și echivalente de numerar în situația fluxurilor de trezorerie		34.412.409	8.464.364

Încasările din dobânzi sunt prezentate separat în funcție de activitățile generatoare de numerar. Astfel, încasările din acordarea de credite sunt incluse în fluxuri de numerar din activitatea de exploatare, în poziția “Dobândă încasată” și respectiv încasările din titluri în fluxuri de numerar din activitatea de investiții, în poziția “Încasări din dobânzi aferente titlurilor de valoare”.

1. Entitate raportoare

Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. (denumită în continuare „Banca”) a fost înființată la data de 9 aprilie 2004.

Banca este persoană juridică română și este autorizată de Banca Națională a României să desfășoare operațiuni bancare, atât cu persoane fizice cât și cu persoane juridice, conform Ordonanței de Urgență nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, modificată și aprobată de Legea nr. 227/2007 la data de 21.07.2007 și modificată de Ordonanța de Urgență nr. 215/2008 la data de 16 decembrie 2008.

Principalele servicii acordate clienților includ economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ („economisire-creditare”), finanțarea anticipată și finanțarea intermediară, acordarea de credite pentru activități în domeniul locativ în baza contractului de economisire creditare. Începând din anul 2013, banca acordă și credite directe.

La 1 decembrie 2009, Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A., ca bancă absorbantă, a fuzionat prin absorbție cu HVB Banca pentru Locuințe S.A., ca bancă absorbită. Fuziunea prin absorbție a fost aprobată de către Banca Națională a României la 27 noiembrie 2009 și a fost înregistrată la Registrul Comerțului la data de 30 noiembrie 2009.

Banca și-a desfășurat activitatea în sediul din București, Calea Floreasca nr. 246D, et 6, zona A, sector 1, București.

Având în vedere segmentul de piață căruia se adresează, cât și specificul activității Băncii, distribuția produsului de economisire-creditare se realizează prin intermediul unei rețele externe de distribuție, care include sucursalele Raiffeisen Bank S.A. (acționar al Băncii) și canale de vânzări directe, reprezentate în principal de structura de agenți de vânzare (D.S.A).

În anul 2016, ca urmare a raportului Curții de Conturi a României 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 anul 2018, a fost menținută decizia de suspendare a vânzărilor de contracte noi de economisire-creditare și vânzarea de credite către clienții din afara portofoliului existent. De asemenea, în anul 2018 au fost aprobate modificările OUG 99/2006 referitoare la cadrul de reglementare a sistemului de economisire-creditare

De asemenea, Banca a luat în considerare și scenariul în care contextul legislativ va fi clarificat în decursul anului 2019, scop pentru care va efectua o analiză preliminară privind impactul eventualelor modificări asupra sistemului informatic și a fluxurilor operaționale. În acest sens Banca a inclus în bugetul de investiții IT o sumă destinată adaptării programului informatic la noile cerințe legale privind sistemul de economisire-creditare.

Conform previziunilor financiare pentru 2019, Banca se așteaptă la un rezultat negativ generat atât de contextul de afaceri, respectiv menținerea deciziei de suspendare a activității în următoarele 12 luni cât și de introducerea taxei pe active.

În ciuda premiselor negative detaliate mai sus, Banca va urmări respectarea și în anul 2019 a limitelor minime impuse de către autorități în ceea ce privește principalii indicatori prudențiali.

2. Bazele întocmirii situațiilor financiare

a) Declarație de conformitate

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) adoptate de Uniunea Europeană, în vigoare la data raportării 31 decembrie 2018.

Conform prevederilor Ordinului 27/2010 emis de Banca Națională a României, începând cu 1 ianuarie 2012, Banca aplică standardele IFRS adoptate de Uniunea Europeană ca bază legală de raportare financiară. Conturile Băncii sunt menținute în RON în conformitate cu legislația contabilă română și reglementările bancare ale Băncii Naționale a României ("conturi statutare") și au în vedere reglementări specifice proceselor de economisire - creditare în sistem colectiv.

Situațiile financiare au fost aprobate de Directorat la data de 22 aprilie 2019.

Grupul cel mai mare din care face parte Banca și care pregătește situații financiare consolidate are ca părinte Raiffeisen-Landesbanken-Holding GmbH, o societate austriacă având sediul în Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Viena. Banca este inclusă și în situațiile financiare consolidate ale Raiffeisen Bank International AG., societate austriacă având sediul în Am Stadtpark 9 1030 Viena.

Grupul cel mai mic din care face parte Banca și care pregătește situații financiare consolidate are ca părinte Raiffeisen Bank S.A., cu sediul în București, Clădirea Sky Tower, Calea Floreasca nr. 246 C, sector 1, București.

b) Bazele evaluării

Situațiile financiare sunt întocmite pe principiul valorii juste, pentru activele și pasivele financiare prin contul de profit sau pierdere și pentru instrumentele financiare disponibile pentru vânzare prin rezerve, cu excepția celor pentru care o măsură rezonabilă a valorii juste nu este disponibilă. Alte active și datorii financiare, precum și activele și pasivele nefinanciare, sunt prezentate la costul amortizat, la valoarea reevaluată sau la costul istoric.

c) Moneda funcțională și de prezentare

Aceste situații financiare sunt prezentate în RON, care este moneda funcțională și de prezentare a Băncii.

d) Utilizarea estimărilor și a judecăților semnificative

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăți și ipoteze care afectează aplicarea politicilor contabile, precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor.

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

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

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.

3. Metode și politici contabile semnificative

Politicile contabile detaliate în continuare au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare, cu excepția cazului în care se prevede altfel.

a) Conversia sumelor prezentate în devize

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacției. Activele și pasivele monetare înregistrate în devize sunt exprimate în lei la cursul din ziua întocmirii bilanțului contabil. Diferențele de curs valutar rezultate în urma reevaluării sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Activele și pasivele nemonetare denominate în valută sunt recunoscute la valoarea istorică de la data achiziției.

Moneda	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
US Dollar (USD)	1: RON 4,0736	1: RON 3,8915
Euro (EUR)	1: RON 4,6639	1: RON 4,6597

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine la sfârșitul exercițiului financiar au fost:

b) Venituri și cheltuieli din dobânzi

Veniturile și cheltuielile din dobânzi sunt recunoscute în contul de profit și pierdere folosind metoda ratei de dobândă efective pentru toate instrumentele financiare.

Rata dobânzii efective este rata exactă care actualizează fluxurile viitoare estimate de numerar, de plătit sau de încasat, pe perioada de viață a instrumentului financiar, sau, când e cazul, pe o perioadă mai scurtă, la valoarea netă raportată a activului sau a datoriei financiare. Rata efectivă de dobândă este stabilită la momentul recunoașterii inițiale a activului și datoriei financiare și este revizuită ulterior în cazul revizuirii estimărilor de încasări și plăți. Metoda de calcul a ratei dobânzii efective include toate spețele și comisioanele plătite sau primite între părțile contractuale, costurile de tranzacționare și alte prime și discounturi. Costurile de tranzacționare sunt costuri incrementale care sunt direct atribuibile achiziției, emisiunii sau cedării activului sau datoriei financiare.

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile prezentate în contul de profit și pierdere includ:

- dobânzi aferente activelor și pasivelor financiare evaluate la cost amortizat, determinate prin metoda ratei de dobândă efectivă.
- dobânzi aferente titlurilor disponibile pentru vânzare la valoarea justă, determinate prin metoda ratei de dobândă efectivă.

b) Venituri și cheltuieli din dobânzi(continuare)

Odată ce un activ financiar sau un grup de active financiare similar au fost depreciate, venitul din dobânzi este recunoscut utilizând rata dobânzii utilizată pentru actualizarea fluxurilor viitoare de numerar cu scopul măsurării deprecierii.

c) Speze și comisioane

Spezele și comisioanele care sunt parte integrală a ratei efective de dobândă a unui activ sau a unei datorii financiare sunt incluse în procesul de calcul al ratei efective de dobândă.

Alte speze și comisioane, care nu sunt parte integrantă din rata efectivă de dobândă a unui instrument financiar, sunt recunoscute atunci când serviciile conexe sunt furnizate.

Veniturile din comisioane cuprind, în principal, veniturile aferente încheierii contractelor de economisire-creditare (comisionul de deschidere aferent contractului de economisire-creditare) și veniturile din comisionul anual de mentenanță.

Comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare

Scopul comisionului de deschidere al unui contract este de a acorda clientului dreptul de a intra într-un sistem de economisire-creditare în sistem colectiv, la începutul perioadei de economisire. Acest comision este încasat pentru serviciile oferite de către agențiile Raiffeisen Bank S.A. și

ceilalți intermediari, care consiliază clientul în privința contractelor de economisire-creditare și pentru munca administrativă care se depune pentru a crea o primă apartenență la sistemul colectiv în scop locativ. Pe perioada derulării contractului de economisire – creditare, clientul suportă separat toate celelalte comisioane aferente, care derivă din derularea contractului (comision anual de administrare a contului, comision de majorare a sumei contractuale, comision de analiză în vederea acordării de credite, etc.).

Particularitățile comisionului de deschidere a contractului de economisire creditare sunt:

- i. Acest comision nu este considerat o contribuție la contul de depozit al clientului, în sensul că, la încetarea contractului de economisire, acesta nu se restituie clientului împreună cu celelalte sume economisite;*
- ii. Ulterior semnării contractului de economisire, clientul poate să renunțe la contract și, implicit, are opțiunea de a nu achita comisionul de deschidere, fără a suporta vreo penalizare din partea Băncii, așadar fără ca această decizie să determine o obligație față de Bancă;*
- iii. Comisiunile de deschidere nu au o dată scadentă stabilită contractual, acestea putând fi plătite sau nu de către client, la orice dată ulterioară datei semnării contractului, în funcție de decizia privind continuarea contractului.*

Prevederile IAS 18 – Venituri privind criteriile de recunoaștere a unui venit în relație cu aceste comisioane, respectiv:

- iv. Probabilitatea existenței unor beneficii economice*
- v. Măsurarea certă a acestor beneficii și*
- vi. Identificarea costurilor aferente (cu privire la sumele de plată către intermediari și agenți) sunt îndeplinite la momentul la care aceste comisioane sunt încasate de către Bancă, și nu la momentul la care sunt agreeate printr-un contract semnat.*

Așadar, Banca a clasificat comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare în categoria comisioanelor obținute la îndeplinirea unei obligații contractuale principale. De aceea, venitul din acest comision este recunoscut în contul de profit sau pierdere la data încasării, iar cheltuiala cu comisioanele aferente datorate agenților este recunoscută în contul de profit sau pierdere la data la care comisioanele sunt datorate, ulterior încasării.

d) Dividende

Veniturile din dividende sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere la data la care este stabilit dreptul de a primi aceste venituri. În cele mai multe cazuri, aceasta este data ex-dividendului aferent instrumentelor de capital. Veniturile din dividende sunt reflectate ca o componentă a altor venituri operaționale, în funcție de clasificarea instrumentului.

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului în perioada în care au fost declarate și aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor. Singurul profit disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în conturile statutare.

e) Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent anului curent cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit sau pierdere sau în capitalurile proprii, dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza prevederilor legislației fiscale aplicabile la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora folosită pentru raportare în situațiile financiare. Impozitul amânat este calculat în baza procentelor de impozitare aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza legislației în vigoare la data raportării.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat se compensează dacă există un drept legal de a compensa datoriile privind impozitul curent cu creanțele privind impozitul curent și acestea se raportează la impozitul perceput de aceeași autoritate fiscală pentru aceeași entitate impozabilă.

Creanța privind impozitul amânat este recunoscută numai în măsura în care este probabilă realizarea de profituri viitoare care să se poată utiliza la acoperirea pierderii fiscale. Creanța este revizuită la încheierea fiecărui exercițiu financiar și este diminuată în măsura în care beneficiul fiscal aferent este improbabil să se realizeze.

Impozitele pe veniturile suplimentare care apar din distribuirea de dividende sunt recunoscute la momentul în care și obligația de plată a dividendului respectiv este recunoscută.

Rata de impozitare utilizată pentru a calcula impozitul curent și pe cel amânat, la 31 decembrie 2018 este de 16% (31 decembrie 2017: 16%).

i) Clasificare

Banca clasifică instrumentele financiare pe care le deține în următoarele categorii: active financiare evaluate la valoarea justă 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 trebuie evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- a) Activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și
- b) Termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat

În această categorie sunt incluse și creditele și avansurile acordate clienților care includ creditele acordate conform prevederilor contractuale prevăzute în contractele de economisire – creditare (credite locative, credite intermediare, credite anticipate) precum și credite directe.

Conform prevederilor din contractele de economisire – creditare, Banca nu acordă credite locative clienților înainte de a fi trecut o anumită perioadă de la încheierea contractului.

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

Un activ financiar trebuie evaluat la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, dacă sunt îndeplinite următoarele condiții:

- a) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este îndeplinit atât prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cât și prin vânzarea activelor financiare și
- b) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

ii) Recunoaștere

Banca recunoaște inițial creditele și avansurile, depozitele, obligațiunile emise și datoriile subordonate, la data la care sunt create. Toate celelalte active și pasive financiare (inclusiv cele la valoare justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacționării, care coincide cu data la care Banca a devenit parte la prevederile contractuale ale instrumentului financiar.

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

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

iii) Derecunoaștere

În evaluarea necesității de-recunoașterii unui activ financiar, Banca trebuie să analizeze dacă

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

3. Metode și politici contabile semnificative (continuare)

f) Active și datorii financiare (continuare)

iii) Derecunoaștere(continuare)

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

În acest caz:

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

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

În tranzacții în care o mare parte a riscurilor și beneficiilor ce decurg din deținerea acestora nu sunt nici reținute nici transferate, Banca derecunoaște activul transferat dacă nu mai deține controlul asupra aceluși activ.

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

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

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

Criterii de derecunoaștere a unui activ financiar modificat

O modificare în termenii contractuali este considerată ca îndeplinește criteriile de derecunoaștere, dacă sunt îndeplinite următoarele criterii:

1. Modificarea valutei creditului;
2. Restructurări semnificative acordate clienților aflați în dificultăți financiare ca de exemplu:
 - a. Un credit pentru care Banca a făcut o concesie care a condus la o scădere de 10% sau mai mult în net present value al fluxurilor contractuale după modificare. Acest criteriu este de așteptat să conducă la derecunoaștere în cazuri rare dat fiind faptul că de obicei concesiile sunt în general acoperite de provizioane la data la care sunt efectiv acordate;
 - b. Refinanțarea creditului;
3. Contractele clienților care nu sunt în dificultăți financiare, pentru care pe parcursul vieții creditului a avut loc o modificare semnificativă a graficului de rambursare, ca de exemplu:
 - a. Prolungirea perioadei rămase cu $\geq 50\%$ și ≥ 2 ani (cumulat) și/sau;
 - b. Modificarea costului amortizat (discountat cu EIR original) cu $\geq 10\%$ și ≥ 100 mii EUR.

iii) Derecunoaștere(continuare)

4. Prelungirea maturității contractuale/creșterea/descreșterea facilității de creditare în condițiile pieței

Banca derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

iv) Compensare

Activele și datoriile financiare sunt compensate iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă, sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan.

Veniturile și cheltuielile sunt prezentate net numai atunci când este permis de standardele contabile, sau pentru profitul sau pierderea rezultate dintr-un grup de tranzacții similar, cum ar fi cele din activitatea de tranzacționare a Băncii.

v) Evaluarea costului amortizat

Costul amortizat al unui activ sau datorie financiară reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată la recunoașterea inițială, mai puțin rambursările de principal, la care se adaugă sau se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv, determinată folosind metoda ratei efective a dobânzii pentru diferențele dintre valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, mai puțin reducerile din deprecierea activelor.

vi) Evaluarea la valoarea justă

Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoare prezentă netă, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil și alte metode de evaluare.

În cazul în care este utilizată metoda fluxurilor de numerar actualizate, estimările fluxurilor viitoare de numerar se bazează pe cele mai bune estimări ale managementului, iar rata de actualizare este rata aferentă unui instrument financiar similar la data bilanțului. În situațiile în care se utilizează modele de tarifare (pricing), intrările sunt evaluate în baza prețurilor de pe piață la data bilanțului. Toate estimările și judecățile semnificative utilizate pentru determinarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare sunt detaliate în nota 5. În cazurile în care valoarea justă nu poate fi rezonabil estimată, instrumentele de capital care nu au o cotație de preț pe o piață activă de tranzacționare sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru identificarea deprecierei valorii.

vii) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active sunt stabilite în baza prețurilor de cotație 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.

Având în vedere ca în cadrul Raiffeisen Banca pentru Locuințe nu există o modelare a parametrilor de risc, banca utilizează o abordare bazată pe estimarea parametrilor PD, LGD și CCF la nivel de portofoliu (utilizând parametrii diferiți pentru creditele garantate, respectiv negarantate).

viii) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare(continuare)

Raiffeisen Banca pentru Locuințe nu are expuneri din credit înregistrate în extrabilanț (neutilizat din credite) la data aprobării acestei reglementări.

Având în vedere argumentele prezentate, nu este necesară modelarea factorilor CCF, Raiffeisen Banca pentru Locuințe utilizează valoarea CCF = 100%.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe ca și entitate imaterială din cadrul grupului se califică pentru abordarea simplificată și va utiliza calculul ECL bazat pe maturitatea medie a expunerilor care vor fi actualizate la valoarea din prezent.

La fiecare dată de raportare, Raiffeisen Banca pentru Locuințe calculează dacă riscul de credit aferent portofoliului de credite a crescut semnificativ de la data recunoașterii inițiale. Scopul principal este de a determina dacă trebuie să se calculeze pierderi așteptate pentru o perioadă de 12 luni (Stadiul 1) sau pe întreaga durată de viață a creditului (Stadiul 2, respectiv Stadiul 3).

Expunerile vor fi clasificate în:

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

g) Numerar și echivalente de numerar

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

h) Active financiare

În conformitate cu IFRS 9, clasificarea activelor financiare depinde de modelul de afaceri al entității la nivel de portofoliu și de caracteristicile fluxurilor de numerar contractuale.

Principalele categorii de clasificare a activelor financiare sunt:

- la cost amortizat;

- la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (FVOCI).

i) Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă îndeplinește cumulativ următoarele două condiții:

- Activul este deținut într-un model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale;

3. Metode și politici contabile semnificative (continuare)

h) Active financiare (continuare)

i) Active financiare evaluate la cost amortizat(continuare)

- Termenii contractuali ai activului financiar generează la anumite date fluxuri de trezorerie care sunt numai plăți de capital și dobânzi aferente valorii principalului datorat (“test SPPI”).

Portofoliul de titluri de valoare deținute de Bancă cu scopul de a colecta fluxurile de trezorerie sunt contabilizate la cost amortizat folosind metoda dobânzii efective.

Deși scopul unui model de afaceri al entității poate fi acela de a deține activele financiare în vederea colectării de fluxuri de trezorerie contractuale, entitatea nu trebuie să dețină toate aceste instrumente până la scadență. Totuși, în cazul în care vânzările din portofoliu nu sunt rare, Banca trebuie să evalueze dacă și cum astfel de vânzări sunt conforme cu obiectivul de a colecta fluxuri de trezorerie contractuale.

În această categorie, banca a încadrat:

- Titluri de valoare: Portofoliul de titlurile de valoare deținute de Bancă sunt măsurate la valoarea justă plus/minus costurile directe aferente tranzacției inițiale și ulterior evaluate în funcție de modelul de afaceri precum și de caracteristicile fluxurilor de trezorerie, ca active financiare evaluate la cost amortizat.
- Credite și avansuri acordate clienților;
- Credite și avansuri acordate băncilor ;
- Alte creanțe.

ii) Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

Un activ financiar este evaluat la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global dacă activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv se realizează atât prin deținerea activului pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale, cât și prin vânzarea activului și de asemenea se respectă testul SPPI.

În această categorie, Banca a încadrat titluri de valoare clasificate anterior conform IAS 39, ca fiind disponibile pentru vânzare, acestea fiind măsurate la valoarea justă plus/minus costurile directe aferente tranzacției inițiale și ulterior evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere utilizând metoda dobânzii efective. Pierderile din depreciere sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere. Alte modificări ale valorii juste, altele decât pierderile din depreciere, sunt recunoscute direct în rezultatul global și prezentate la valoare justă în rezerve la capitalurile proprii, până când investiția este vândută sau depreciată și profitul sau pierderea acumulată din capitalurile proprii este recunoscut/ă în contul de profit sau pierdere. Atunci când nu există nicio estimare fiabilă a valorii juste, titlurile de capital sunt evaluate la cost.

i) Imobilizările corporale

i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările 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. Costul mijloacelor fixe produse intern include cheltuieli cu materii prime și materiale, cheltuieli cu salarii directe, alte cheltuieli efectuate.

3. Metode și politici contabile semnificative (continuare)

pentru aducerea mijlocului fix în stare de funcționare, precum și costurile dezmembrării și eliminării componentelor precum și restaurării locației.

Software-ul achiziționat pentru funcționarea corespunzătoare a echipamentelor se capitalizează ca parte a respectivelor echipamente. Cheltuielile generate de construirea sau îmbunătățirea clădirilor sunt capitalizate și amortizate începând de la darea în folosință a acestora.

Atunci când părți ale unui mijloc fix au durate de viață diferite, ele sunt contabilizate separat.

Orice câștig sau pierdere din cedarea unei imobilizări corporale (calculat ca diferență între venitul net din cedare și valoarea contabilă a imobilizării corporale) sunt recunoscute ca alte venituri în contul de profit sau pierdere.

ii) Costuri ulterioare

Cheltuielile generate de înlocuirea unor elemente componente ale imobilizărilor sunt recunoscute în valoarea contabilă a imobilizării corporale respective dacă este probabil ca elementul înlocuit să genereze beneficii economice viitoare și costul acestuia poate fi evaluat credibil. Costurile de întreținere curentă a imobilizărilor sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere atunci când au loc.

iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscută în contul de profit sau pierdere de la data punerii în funcțiune și calculată prin metoda liniară, pe perioada duratei de viață estimată pentru fiecare element din categoria imobilizărilor. Activele aflate în leasing sunt amortizate pe perioada cea mai scurtă dintre durata contractului de leasing și durata de viață a activului. Terenurile nu sunt supuse amortizării.

Durata de viață estimată a imobilizărilor în perioada curentă și cea comparativă este:

Calculatoare și echipamente informaticice	3-5 ani
Aparatură birotică și mobilier	10-15 ani
Mijloace de transport	5 ani

Metodele de amortizare, durata de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite și modificate, după caz, la fiecare dată a bilanțului.

j) Imobilizări necorporale

Aplicații informatice

Aplicațiile informatice achiziționate de Bancă sunt evidențiate la cost, mai puțin amortizarea acumulată și ajustarea pentru deprecierea valorii.

Cheltuiala cu aplicațiile informatice dezvoltate intern este recunoscută ca imobilizare necorporală dacă Banca face dovada intenției și capacității sale de a dezvolta și folosi aplicația într-o manieră ce-i va aduce beneficii economice viitoare și dacă cheltuielile cu dezvoltarea aplicațiilor pot fi estimate într-o manieră rezonabilă.

Costurile capitalizate generate de aplicațiile informatice dezvoltate intern includ toate costurile direct atribuibile dezvoltării aplicațiilor și sunt amortizate pe durata de viață. Aplicațiile informatice dezvoltate intern sunt evidențiate la costul capitalizat, din care se deduce amortizarea cumulată și ajustarea pentru deprecierea valorii.

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

Amortizarea se recunoaște în contul de profit și pierdere de la data punerii în funcțiune și este calculată prin metoda liniară pe toată durata de funcționare a aplicației informatice. Durata de viață estimată a aplicațiilor informatice este de 5 ani. Metodele de amortizare, duratele de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite la fiecare dată a raportării și ajustate, dacă este cazul.

k) Deprecierea activelor, altele decât activele financiare

Valorile contabile ale activelor care nu sunt de natură financiară, altele decât activele privind impozitul amânat, sunt revizuite la fiecare dată de raportare, pentru a determina dacă există vreun indiciu conform căruia activul este depreciat. Dacă există un astfel de indiciu, Banca trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

O pierdere din deprecierea unui activ este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau beneficiile generate de acesta depășesc valoarea recuperabilă. Un element generator de numerar este cel mai mic grup identificabil de active care generează fluxuri de numerar și care este în mare măsură independent de alte active sau grupuri de active. Pierderile din deprecierea activelor sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere. Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități

generatoare de numerar este valoarea cea mai mare dintre valoarea sa de utilizare și valoarea sa justă, din care se scad costurile de vânzare. La evaluarea valorii de utilizare, estimările fluxurilor de numerar viitoare sunt actualizate la valoarea lor prezentă folosind o rată de actualizare folosită înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

În ceea ce privește aceste alte active, pierderile recunoscute în perioadele anterioare din deprecierea acestora sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a identifica orice indiciu că pierderea a scăzut sau nu mai există. O pierdere din depreciere este reluată dacă a existat o modificare în estimările folosite pentru a determina valoarea recuperabilă. O pierdere din depreciere este reluată doar în măsura în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă netă care ar fi fost determinată în cazul în care nu ar fi fost recunoscută nici o pierdere din depreciere.

l) Depozite de la clienți și datorii subordonate

Depozitele clienților, împrumuturile de la bănci și datoriile subordonate sunt sursele Băncii de finanțare prin datorii. Acestea sunt recunoscute inițial la valoarea justă, la care se adaugă eventuale costuri de tranzacție, iar ulterior sunt evaluate la costul amortizat folosind metoda dobânzii efective.

Contractele de economisire-creditare permit o economisire neregulată pe o durată diferită de durata contractuală de economisire. Datorită acestei caracteristici, fluxurile viitoare de trezorerie și maturitatea efectivă a majorității contractelor de economisire nu pot fi predictibile.

o) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute în bilanț atunci când pentru Bancă se naște o obligație legală legată de un eveniment trecut, obligație care poate fi estimată în mod rezonabil și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare, care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice datoriei respective.

Provizioanele se constituie pentru litigii, pentru angajamente de credit neutilizate și alte evenimente și datorii care necesită recunoașterea unor provizioane.

p) Beneficiile angajaților

i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate. Banca include în beneficiile pe termen scurt primele plătitibile angajaților într-o perioadă de 12 luni de la încheierea anului și zile nelucrătoare rămase neplătite la data raportării.

Obligațiile și beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere pe măsură ce serviciul aferent este prestat. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit dacă Banca are în prezent o obligație legală sau constructivă de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

ii) Planuri de contribuții determinate

Banca, în desfășurarea normală a activității, execută plăți către fondurile de pensii de stat românești pentru angajații proprii, pentru asigurări de sănătate și șomaj.

Toți angajații Băncii sunt membri și au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al statului roman (un plan de contribuții determinat al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei, atunci când sunt efectuate. Banca nu are alte obligații suplimentare.

Banca nu operează niciun plan de pensii independent și, prin urmare, nu are nici o obligație în ceea ce privește aceste pensii. Banca nu operează niciun alt plan de beneficii sau de beneficii după pensionare. Banca nu are nicio obligație să ofere alte servicii/facilități actualilor sau foștilor angajați.

iii) Beneficiile angajaților pe termen lung

Banca a încheiat contracte de economisire – creditare cu angajați ai Băncii și angajați ai Raiffeisen Bank S.A. (unul din acționarii Băncii) pentru care nu a perceput comision de deschidere. Beneficiul legat de renunțarea la comisionul de deschidere a contractelor de economisire – creditare încheiate cu angajații a fost estimat la valoarea standard a comisionului de deschidere care ar fi fost aplicat de către Bancă la ratele de piață uzuale. În scopul compensării veniturilor nerealizate, Banca nu plătește comisionul de vânzare agenților care au încheiat aceste contracte care fac obiectul beneficiului.

q) Modificări ale politicilor contabile și ale informațiilor de furnizat

Politicile contabile adoptate sunt consecvente cu cele din exercițiul financiar anterior, cu excepția următoarelor standarde modificate, care au fost adoptate de Bancă la 1 ianuarie 2018:

Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu:

- **IFRS 16: Contracte de leasing**

Standardul intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. IFRS 16 stabilește principiile pentru recunoașterea, evaluarea, prezentarea și furnizarea informațiilor despre contractele de leasing ale celor două părți la un contract, și anume, clientul („locatar”) și furnizorul („locator”). Noul standard prevede ca locatarii să recunoască majoritatea contractelor de leasing în cadrul situațiilor financiare. Locatarii vor dispune de un singur model contabil pentru toate contractele, cu anumite excepții. Impactul din tranziția la IFRS 16, este prezentat în Nota 11 la situațiile financiare.

- **IFRS 9: Caracteristici de plăți în avans cu compensare negativă (modificări)**

Modificarea intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019 și aplicarea timpurie este permisă. Modificarea permite ca activele financiare cu caracteristici de plăți în avans, care permit sau necesită ca o parte la un contract fie să plătească, fie să primească o compensație rezonabilă pentru rezilierea timpurie a contractului (astfel încât, din perspectiva deținătorului activului, este posibil să existe o „compensare negativă”) să fie evaluate la cost amortizat sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global. Conducerea a estimat că aplicarea acestui amendament nu va avea niciun impact asupra poziției financiare a Băncii.

- **IAS 28: Interese pe termen lung în asociați și asocieri în participație (modificări)**

Modificările intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019 și aplicarea timpurie este permisă. Modificările se referă la faptul dacă evaluarea și, în special, cerințele privind deprecierea intereselor pe termen lung în asociați și asocieri în participație care, în fond, fac parte din „investiția netă” în respectivul asociat sau asocierie în participație, ar trebui guvernate de IFRS 9, de IAS 28 sau de o combinație a acestor două standarde. Modificările clarifică faptul că o entitate aplică IFRS 9 Instrumente financiare înainte să aplice IAS 28, acelor interese pe termen lung cărora nu li se aplică metoda punerii în echivalență. În aplicarea IFRS 9, entitatea nu ține cont de ajustările valorii contabile a intereselor pe termen lung care sunt generate de aplicarea IAS 28. Aceste modificări nu au fost încă adoptate de UE.

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

Interpretarea intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019 și aplicarea timpurie este permisă. Interpretarea abordează contabilitatea impozitelor pe profit în situația în care tratamentele fiscale implică un grad de incertitudine care afectează aplicarea standardului IAS 12. Interpretarea furnizează îndrumare cu privire la analiza anumitor tratamente fiscale la nivel individual sau împreună, verificările autorităților fiscale, metoda adecvată care să reflecte incertitudinea și contabilitatea modificării evenimentelor și împrejurărilor. Conducerea a estimat că nu este impact din aplicarea acestei interpretări la 1 ianuarie 2019.

- **Cadrul Conceptual în standardele IFRS**

IASB a emis Cadrul Conceptual revizuit pentru Raportare financiară la 29 martie 2018. Cadrul Conceptual stabilește un set cuprinzător de concepte pentru raportare financiară, stabilirea standardelor, îndrumare pentru cei care întocmesc situații financiare în elaborarea politicilor contabile consecvente și asistență pentru utilizatori în înțelegerea și interpretarea standardelor. De asemenea

3. Metode și politici contabile semnificative (continuare)

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

IASB a emis un document anexat separat, Modificări ale Referințelor la Cadrul Conceptual în standardele IFRS, care stabilește modificările standardelor afectate cu scopul să actualizeze referințele Cadrului Conceptual revizuit. Obiectivul documentului este de a sprijini tranziția la Cadrul Conceptual revizuit pentru entitățile care dezvoltă politici contabile folosind Cadrul Conceptual când niciun standard IFRS nu se aplică pentru o anumită tranzacție. Pentru cei care întocmesc situații financiare și dezvoltă politici contabile în baza Cadrului Conceptual, documentul intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2020.

- **IFRS 3: Combinări de întreprinderi (modificări)**
IASB a emis modificări privind definiția unei întreprinderi (modificări aduse IFRS 3) cu scopul de a rezolva dificultățile care apar atunci când o entitate determină dacă a achiziționat o întreprindere sau un grup de active. Modificările sunt în vigoare pentru combinările de întreprinderi pentru care data achiziției este în prima perioadă de raportare anuală începând la sau după 1 ianuarie 2020 și pentru achizițiile de active care apar la sau după începutul acelei perioade, iar aplicarea timpurie este permisă. Aceste modificări nu au fost încă adoptate de UE.
- **IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare și IAS 8 Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori: definiția termenului „semnificativ” (modificări)**
Modificările sunt în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2020, iar aplicarea timpurie este permisă. Modificările clarifică definiția termenului „semnificativ” și modul în care aceasta trebuie aplicată. Noua definiție menționează că „Informația este semnificativă dacă omisiunile, declarațiile eronate sau ascunderea acesteia ar duce în mod rezonabil la influențarea deciziilor pe care utilizatorii primari ai situațiilor financiare cu scop general le iau pe baza acelor situații financiare, care furnizează informații financiare privind o anumită entitate raportoare”. De asemenea, explicațiile care însoțesc definiția au fost îmbunătățite. Modificările asigură, de asemenea, faptul că definiția termenului „semnificativ” este consecventă în cadrul tuturor Standardelor IFRS. Aceste modificări nu au fost încă adoptate de UE.
- **IASB a emis Îmbunătățirile Anuale ale IFRS – Ciclul 2015 – 2017**, care reprezintă o colecție de modificări ale IFRS. Modificările intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019, aplicarea timpurie fiind permisă. Aceste îmbunătățiri anuale nu au fost încă adoptate de UE.
 - **IAS 12 Impozitul pe profit:** Modificările clarifică faptul că efectele asupra impozitului pe profit ale plăților privind instrumentele financiare clasificate drept capitaluri proprii, trebuie recunoscute conform modului în care au fost recunoscute tranzacțiile sau evenimentele din trecut care au generat profit distribuibil.
 - **IAS 23 Costurile îndatorării:** Modificările clarifică paragraful 14 din standard conform căruia, atunci când un activ calificabil este disponibil pentru utilizarea sa dorită sau pentru vânzare și unele dintre împrumuturile specifice aferente

activului calificabil respectiv rămân restante la acel moment, împrumutul respectiv trebuie inclus în fondurile pe care o entitate le împrumută, în general.

3. Metode și politici contabile semnificative (continuare)

r) Prima de stat

Prima de stat se acordă clienților, persoane fizice cu cetățenia română și cu domiciliul stabil în România, care au încheiat un contract de economisire-creditare cu o bancă de economisire și creditare în domeniul locativ.

Prima de stat este stabilită la 25% din suma economisită în anul respectiv de către client și nu poate depăși echivalentul în lei a 250 Euro, calculat la rata de schimb leu/Euro comunicată de Banca Națională a României pentru ultima zi lucrătoare a anului de economisire.

În baza contractului de economisire-creditare, clientul împuternicește Banca să solicite în numele său prima acordată de stat pentru depunerile anuale efectuate, iar la primirea acesteia, Banca are obligația de a credita conturile clienților cu prima de stat aferentă.

Banca nu înregistrează în contabilitatea proprie prima de stat solicitată în numele clienților săi. Banca înregistrează prima de stat la încasarea acesteia și creditează conturile clienților săi cu sumele efectiv încasate.

s) Rezerve legale și 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 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.

4. Impactul tranziției la IFRS 9

Ca urmare a intrării în vigoare a noului standard contabil privind recunoașterea și evaluarea instrumentelor financiare (IFRS 9) la 1 ianuarie 2018, Banca a luat în considerare și cerințele privind tranziția la acesta.

Noile categorii contabile cuprinse în poziția financiară și rezultatul global reflectă categoriile relevante definite de standardul IFRS 9. Astfel, Banca a introdus modificări ale prezentării situațiilor financiare ca urmare a adoptării IFRS 9.

Această secțiune privind tranziția la IFRS 9 "Instrumente financiare" oferă informații relevante pentru înțelegerea impactului noului standard contabil asupra poziției financiare a Băncii la 1 ianuarie 2018 și de asemenea o legătură între IAS 39 "Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare", IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active contingente" și IFRS 9.

4. Impactul tranziției la IFRS 9 (continuare)

O analiză a impactului tranziției de la cifrele prezentate în situațiile financiare din 2017 la cele conforme cu IFRS 9 pentru prima aplicare a standardului la 1 ianuarie 2018 este rezumată în nota din această secțiune, în care este descrisă reconcilierea dintre valorile contabile conform IAS 39 cu soldurile raportate conform IFRS 9 la 1 ianuarie 2018.

Dispozițiile tranzitorii pentru IFRS 9 nu necesită aplicarea retroactivă a perioadelor anterioare de raportare, în consecință efectul primei aplicări se reflectă în capitalurile proprii de deschidere pentru exercițiul financiar 2018.

Reconcilierea impactului din adoptarea IFRS 9 în rezultatul raportat și alte elemente ale rezultatului global este prezentat în nota de tranziție.

În RON	IAS 39		Reclasificări	Pierderi așteptate	IFRS 9	
	Categ.	Valoare contabilă			Valoare contabilă	Categ.
Numerar și conturi curente la bănci centrale	L&R (i)	2.063.964	-	-	2.063.964	CA(ii)
Credite și avansuri la bănci	L&R (i)	6.400.400	-	-	6.400.400	CA (ii)
Credite și avansuri acordate clienților	L&R (i)	102.531.038		337.178	102.193.860	CA (ii)
Titluri de valoare						
<i>AFS(iii)</i>		142.615.302	142.615.302	-	142.615.302	<i>FVOCI (iv)</i>
<i>HTM(v)</i>		367.478.141	367.478.141	44.354	367.433.787	CA(ii)
Creanțe privind impozitul amânat aferent elementelor de sus		371.834	-	-	371.834	
Total active		621.460.679			621.074.872	
Datorii Financiare						

Depozite atrase de la clienți	CA(ii)	544.992.032			544.992.032	CA(ii)
-------------------------------	--------	-------------	--	--	-------------	--------

- (i) L&R-Credite și avansuri,
(ii) CA - Active financiare evaluate la cost amortizat,
(iii) AFS - Active disponibile pentru vânzare,
(iv) FVOCI - Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global,
(v) HTM - Active deținute până la maturitate.

- i) La data de 1 ianuarie 2018, în urma implementării IFRS 9, Banca a reclassificat activele financiare deținute până la scadență, în active financiare la cost amortizat.
- ii) La data de 1 ianuarie 2018, Banca a analizat portofoliul de lichiditate, anterior clasificat ca active financiare disponibile pentru vânzare. Obiectivul deținerii acestor instrumente este de a colecta fluxurile contractuale de numerar și de a vinde aceste active pentru a acoperi necesarul de lichiditate. Ca urmare, Banca a clasificat aceste active ca fiind active financiare la valoarea justă prin rezultatul global.
- iii)

4. Impactul tranziției la IFRS 9(continuare)

Situația pierderilor așteptate din riscul de credit

Tabelul de mai jos arată situația pierderilor așteptate din riscul de credit recunoscute în contul de profit și pierdere:

31 decembrie 2018

	Nota	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Numerar și conturi curente la bănci centrale	12				
Credite și avansuri la bănci	13	-	-	-	-
Credite și avansuri acordate clienților	14	437.346	334.789	924.498	1.696.632
Titluri de valoare la cost amortizat	15	44.354	-	-	44.354
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	16	4.275	-	-	4.275
Total pierderi din depreciere		441.621	334.789	924.498	1.745.642

31 decembrie 2017

	Specific	Colectiv	IBNR
Pierderi din depreciere aferente creditelor și avansurilor acordate băncilor	-	-	-
Pierderi din depreciere aferente creditelor și avansurilor acordate clienților	1.646.602	1.894.905	19.790
- Persoane fizice	1.646.602	1.894.905	19.790

Cheltuielile privind pierderile din depreciere în sumă de 3.561.297 RON au fost compensate de venituri din reluări de provizioane în sumă de 3.306.132 RON precum și de venituri din recuperări de creanțe în sumă de 284.021 RON

5. Politici de gestionare a riscului

a) Introducere

Ca rezultat al folosirii instrumentelor financiare, Banca este expusă următoarelor riscuri:

- Riscul de credit
- Riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare
- Riscul de lichiditate
- Riscul de piață

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit

La 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017, situația expunerii la riscul de credit se prezintă după cum urmează:

<i>31 decembrie 2018</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferența	Expuneri brute supracolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferența
Credite și avansuri acordate clienților <i>din care</i>						
Credit anticipat	8.382.979	3.156.083	-5.226.896	13.101.251	29.271.969	16.170.718
Credit direct	-	-	-	24.329.262	62.356.754	38.027.492
Credit intermediar	7.056.444	3.040.932	-4.015.512	2.408.359	3.256.161	847.802
Credit locativ	14.880.806	-	-14.880.806	11.498.330	67.723.877	56.225.547
Total	30.320.229	6.197.015	-24.123.214	51.337.202	162.608.762	111.271.560

Stadiul 3:

<i>31 decembrie 2018</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferența	Expuneri brute supracolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferența
Credite și avansuri acordate clienților <i>din care</i>						
Credit anticipat	191.494	53.727	137.767	76.716	630.681	(553.965)
Credit direct	-	-	-	691.835	1.544.872	(853.037)
Credit intermediar	67.659	29.033	38.626	-	-	-
Credit locativ	57.982	-	57.982	6.088	117.531	(111.443)
Total	317.135	82.760	234.375	774.640	2.293.084	(1.518.445)

<i>31 decembrie 2017</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferența	Expuneri brute supracolateralizate	Garanții aferente expunerilor brute supracolateraliza te	Diferența
Credite și avansuri acordate clienților <i>din care</i>						
Credit anticipat	14.174.126	5.198.670	-8.975.456	20.557.723	43.217.686	22.659.962
Credit direct		-	-	27.337.316	62.258.162	34.920.846
Credit intermediar	12.754.199	5.355.476	-7.398.723	3.519.165	5.219.456	1.700.291
Credit locativ	13.651.214	-	-13.651.214	11.562.542	68.212.194	56.649.652
Total	40.579.539	10.554.145	-30.025.393	62.976.747	178.907.498	115.930.751

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit și a garanțiilor

Expunerea maximă la riscul de credit pe clase de risc la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 este prezentată mai jos. De asemenea, este prezentată și valoarea justă a garanțiilor eligibile Basel III și expunerea netă la riscul de credit.

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit(continuare)

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit și a garanțiilor(continuare)

<i>31 decembrie 2018</i>	Expunere maximă la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere netă
Expuneri față de administrații centrale sau bănci centrale din care:	395.043.390	-	395.043.390
- Cont curent la BNR	610.906	-	-
- Titluri de valoare la cost amortizat	290.986.997	-	-
- Titluri de valoare la valoare justă prin rezultatul global	103.445.488	-	-
Expuneri față de instituții de credit	33.833.120	-	33.833.120
Expuneri de tip retail	38.784.351	11.828.837	26.955.514
Expuneri garantate cu ipoteci asupra bunurilor imobile	41.275.311	-	41.275.311
Expuneri în stare de nerambursare	803.873	106.377	697.496
Alte elemente	3.887.336	-	3.887.336
Total	513.627.381	11.935.214	501.692.167

<i>31 decembrie 2017</i>	Expunere maximă la riscul de credit	Depozite colaterale	Expunere netă
Expuneri față de administrații centrale sau bănci centrale	516.717.349	-	516.717.349
- Solduri la BNR	6.623.906	-	-
- Titluri de valoare deținute până la scadență	367.478.141	-	-
- Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	142.615.302	-	-
Expuneri față de instituții de credit	1.833.106	0	1.833.106
Expuneri de tip retail	52.016.923	18.854.405	33.162.518
Expuneri garantate cu ipotecă asupra bunurilor imobile	50.186.403	0	50.186.403
Expuneri în stare de nerambursare	327.712	153.115	174.597
Alte elemente	1.332.828	0	1.332.828
Total	622.414.321	19.007.520	603.406.801

Efectul financiar al colateralelor de tip proprietăți imobiliare asupra portofoliului de credite este de 639.575 RON, iar a colateralelor de tip depozite este de 164.298 RON, reprezentând creșterea provizionului de risc de credit la 31 Decembrie 2018, atunci când acesta se estimează fără a considera acoperirea cu colaterale.

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit(continuare)

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit și a garanțiilor(continuare)

Garanțiile totale aferente expunerilor brute includ garanții de natura depozitelor colaterale precum și cele de natura ipotecilor asupra proprietăților imobiliare.

Creditele acordate către clienții bancari și nebancari sunt clasificate în următoarele categorii:

- a) Stadiul 1;
- b) Stadiul 2;
- c) Stadiul 3.

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

Criteriile luate în considerare de bancă 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.

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

Criteriaile luate în considerare de bancă 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 sau grupuri de debitori;
- Expuneri cărora nu li s-au aplicat măsuri de restructurare;
- Expuneri care, în următoarele trei luni consecutive de la data scăderii sub 90 de zile de restanță, au înregistrat mai mult de 30 de zile de restanță;

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

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit(continuare)

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit și a garanțiilor(continuare)

- 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);

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

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

La 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 împărțirea creditelor în funcție de clasificarea de mai sus este următoarea (sume nete de ajustări deprecieri)

<i>31 decembrie 2018</i>	Nota	Valoare contabilă	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite și avansuri acordate băncilor	13	33.038.116	33.038.116	-	-
Credite și avansuri acordate clienților	14	80.863.535	78.113.560	1.990.219	759.756

Riscul de credit din activitatea de trezorerie

Expuneri depreciate

Expunerile depreciate sunt credite sau investiții de valori mobiliare pentru care Banca stabilește ca există dovezi obiective de depreciere și nu se așteaptă să colecteze toată valoarea creditului și dobânzile restante conform termenilor contractuali ai creditului.

Expuneri restante dar nedepreciate

Expunerile pot înregistra dobânzi și/sau rate restante, dar Banca consideră că nu este necesară deprecierea lor, datorită garanției existente și/sau stadiului colectării sumelor cuvenite Băncii.

31 Decembrie 2018	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	25.887.434	269.972	(21.239)	26.136.168
Credite Intermediare	8.445.787	854.847	64.510	9.365.144
Credite Anticipate	20.658.542	421.421	125.649	21.205.612
Credite Directe	23.121.796	443.979	590.836	24.156.611
Total	78.113.560	1.990.219	759.756	80.863.535

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit(continuare)

Analiza expunerilor maxime la riscul de credit și a garanțiilor(continuare)

31 decembrie 2017	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Credite Locative	24.783.950	289.542	0	25.073.492
Credite Intermediare	15.481.245	395.533	77.106	15.953.883
Credite Anticipate	32.533.632	1.767.778	76.009	34.377.419
Credite Directe	25.202.014	1.749.644	174.598	27.126.255
Total	98.000.840	4.202.496	327.712	102.531.048

La 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 clasamentul cronologic al expunerilor restante și nedepreciate este următorul:

31 decembrie 2018	Expunere brută	Ajustări pentru pierderi așteptate	Depozite colaterale	Expunere netă de ajustări	Expunere netă de ajustări și depozite
1-30 zile	1.660.663	30.686	281.658	1.629.977	1.348.320
31-60 zile	0	0	0	0	0
61-90 zile	661.548	19.745	34.371	641.802	607.431
Total	2.161.341	25.415	316.029	2.135.926	1.819.897

31 decembrie 2017	Expunere brută	Ajustări pentru depreciere	Depozite colaterale	Expunere netă de ajustări	Expunere netă de ajustări și depozite
1-30 zile	2.042.239	7.148	492.224	2.035.091	1.542.867
31-60 zile	1.521.174	5.324	252.338	1.515.850	1.263.512
61-90 zile	653.843	2.288	38.490	651.554	613.065
Total	4.217.256	14.760	783.052	4.202.496	3.419.444

Spre deosebire de modelul pierderilor înregistrate conform IAS 39, care a fost criticat pentru întârzierea în recunoașterea pierderilor, pentru complexitatea abordărilor multiple de depreciere și dificultatea de aplicare, înțelegere și interpretare, IFRS 9 introduce un model de estimare a pierderilor așteptate din credit. Banca apreciază că semnalele relevante pentru indicarea deprecierei expunerilor sunt cele descrise în nota 3f vii). La 31 decembrie 2018, în baza metodologiei interne descrise la Nota 3f vii), Banca recunoaște o ajustare pentru pierderi din creditele și avansurile acordate clienților în valoare de 793.895 RON (01 ianuarie 2018: 1.362.422 RON). O prezentare mai detaliată a creditelor și a ajustărilor pentru pierderi așteptate aferente creditelor este următoarea:

5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

i) Riscul de credit(continuare)

Ajustări pentru pierderi așteptate

	2018	2017
Ajustări pentru depreciere la începutul exercițiului financiar	1.362.422	1.371.717
- Ajustări datorită tranziției la IFRS 9	-	337.178
Stadiul 1	-	151.618
Stadiul 2	-	20.785
Stadiul 3	-	164.776
-Constituire de provizioane pentru deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienților	1.681.839	3.561.297
-Reluări de provizioane pentru deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienților	-1.793.466	-3.305.892
-Utilizări de provizioane generate de derecunoașterea creditelor	-471.693	-621.280
-Cheltuieli cu ajust. pt dobânzi calculate aferente creanțelor depreciate (unwinding)	14.793	19.402
Ajustări pentru depreciere la sfârșitul exercițiului financiar	793.895	1.362.422

Banca deține garanții pentru minimizarea riscului sub formă de ipotecă asupra proprietăților imobiliare sau asupra depozitelor colaterale, și alte garanții de risc. Valorile garanțiilor pentru credite și avansuri acordate clienților la 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 sunt prezentate mai jos:

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
<i>RON</i>		
Garanții constând în depozite colaterale	11.935.214	19.026.986
Ipoteci imobiliare	156.870.564	170.434.657
Alte garanții	3.975.227	4.276.658
Total	172.781.005	193.738.301

Derecunoaștere

Banca derecunoaște orice creanțe ce derivă dintr-un contract de credit și orice pierdere din depreciere legată de acestea atunci când Comitetul de Credite al Băncii stabilește că 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.

Riscuri legate de activitatea de creditare

Riscul de țară

Banca nu este expusă semnificativ la riscul de țară, altul decât cel al României, deoarece:

- Creditarea persoanelor fizice este adresată rezidenților;
- Portofoliul de trezorerie poate fi investit doar în contrapartide românești (administrația centrală, Banca Națională a României și respectiv instituții de credit persoane juridice române).

5. Politici de gestionare a riscului financiar *(continuare)*

b) Riscul de credit *(continuare)*

Riscul rezidual

Riscul rezidual este riscul ca tehnicile de diminuare a riscului de credit să nu fie atât de eficiente pe cât se așteaptă a fi.

Principalele tipuri de garanții folosite de Bancă sunt ipotecile asupra depozitelor colaterale și proprietăților imobiliare. În scopul minimizării riscului rezidual, Banca consideră doar ipotecile asupra depozitelor colaterale ca fiind garanții financiare eligibile la calcularea cerințelor de capital.

Concentrarea riscului de credit

Nivelul gradului de concentrare în portofoliu este monitorizat în funcție de diverși factori: tipul expunerii, categoria din care face parte contrapartida, aria geografică, mărimea expunerii etc. Obiectivul Băncii este crearea unui portofoliu de credite diversificat, permițând controlul și managementul riscurilor asumate precum și evitarea deteriorării calității portofoliului datorată similarităților dintre componentele sale. De asemenea, Banca monitorizează concentrarea riscului de credit pe sectoare și locații geografice.

5. Politici de gestionare a riscului financiar *(continuare)*

b) Riscul de credit *(continuare)*

O analiză la data raportării a concentrării riscului de credit rezultat din creditele și avansurile acordate și din titlurile de valoare este următoarea:

RON	Note	Credite și avansuri acordate clienței		Credite și avansuri acordate băncilor		Titluri de valoare	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
Concentrație pe sectoare							
Bănci	13	-	-	33.038.116	6.400.400	-	-
Retail/Persoane fizice	14	80.863.535	102.531.038	-	-	-	-
Statul Român	15/16	-	-	-	-	394.432.485	510.093.443
Total		80.863.535	102.531.038	33.038.116	6.400.400	394.432.485	510.093.443

Concentrație pe regiuni geografice

Ardeal	12.644.331	18.570.311	-	-	-	-
Banat	501.024	2.588.637	-	-	-	-
Crișana	1.143.812	1.759.814	-	-	-	-
Maramureș	1.696.828	2.131.244	-	-	-	-

Moldova	14.784.579	20.453.201	-	-	-	-
Muntenia	16.288.403	19.779.894	-	-	-	-
Oltenia	6.110.906	6.826.885	-	-	-	-
Dobrogea	2.417.961	1.743.168	-	-	-	-
București	25.275.691	28.677.885	33.038.116	6.400.400	46.218.510	51.413.688
Ministerul Finanțelor Publice	-	-	-	-	348.213.975	458.679.755
Total	80.863.535	102.531.038	33.038.116	6.400.400	394.432.485	510.093.443

Strategia Băncii în ceea ce privește riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare urmărește realizarea unui portofoliu cu senzitivitate redusă la variațiile ratei dobânzii.

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)

c) Riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare

Tabelul prezintă valorile de cercetare ale Societății privind variabilele/ipotezele economice cheie ale perspectivelor utilizate în fiecare scenariu economic la 31 decembrie 2018. Aceste variabile sunt cele mai semnificative variabile utilizate în calculul ECL.

31 Decembrie 2018 Factori	ECL Scenariu	Probabilități alocate	2019	2020	2021
		%	%	%	%
<i>Clienți retail</i>					
Produsul Intern Brut %					
	Baseline	50	2,50	2,50	1,50
	Upside	25	3,50	3,80	3,10
	Downside	25	0,10	-0,70	-2,40
EUR/RON					
	Baseline	50	4,75	4,85	4,93
	Upside	25	4,49	4,52	4,52
	Downside	25	5,02	5,20	5,35
ROBOR 3M					
	Baseline	50	2,80	2,80	2,90
	Upside	25	1,20	0,70	0,30
	Downside	25	4,30	4,80	5,30
Rata șomajului					
	Baseline	50	4,20	4,50	5,60
	Upside	25	3,90	4,10	5,20
	Downside	25	5,10	5,70	7,00

Ratele de dobândă ale activelor și datorii aferente clienților sunt fixe pe toată perioada contractelor. Această situație rezultă din prevederile contractelor de economisire – creditare, în care ratele dobânzii aferente atât depozitelor clienților, cât și creditelor acordate acestora sunt fixe pe perioada contractului, reducând astfel impactul riscului de dobândă asupra poziției financiare a Băncii.

Conform reglementărilor locale, Banca investește în instrumente cu risc de credit redus: plasamente interbancare, titluri de trezorerie, obligațiuni municipale, obligațiuni corporative

având ca emitent exclusiv băncile comerciale și plasamente la Banca Națională a României în depozite și certificate de depozite. Strategia Băncii de gestiune a riscului de piață este bazată pe estimările referitoare la evoluția ratelor de dobândă și este prezentată, explicată și aprobată în întrunirile Comitetului de Administrare a Activelor și Pasivelor (“ALCO”).

Limitele de tranzacționare și autorizare aferente plasamentelor interbancare sunt stabilite, actualizate și monitorizate zilnic de către Departamentul Risk Management și Organizare.

Riscul principal la care sunt expuse activitățile din afara portofoliului de tranzacționare este riscul de rată a dobânzii, respectiv riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare ale unor modificări adverse ale ratelor dobânzii. Riscul ratei dobânzii este gestionat în principal prin monitorizarea ecartului privind rata dobânzii. Comitetul de Administrare a Activelor și Pasivelor este organismul responsabil pentru respectarea acestor limite, fiind asistat în monitorizarea lor zilnică de către Departamentul Risk Management și Organizare.

Strategia Băncii în ceea ce privește riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare urmărește realizarea unui portofoliu cu sensibilitate redusă la variațiile ratei dobânzii.

5. Politici de gestionare a riscului financiar *(continuare)*

c) Riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare

Obiectivul strategiei privind riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare este menținerea profilului de risc sub pragul de la care acesta devine semnificativ, prin următoarele metode:

- stabilirea unei politici privind investițiile și riscul de rată a dobânzii;
- stabilirea de limite pentru riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare și instituirea de sisteme de administrare a riscurilor care să conducă la o mai bună cunoaștere, apreciere și limitare a acestui risc (raportul privind gap-urile de rată a dobânzii, analiza sensibilității la variația ratelor de dobândă, evaluarea modificării valorii economice a băncii).

Riscul de piață reprezintă riscul de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile pe piață ale prețurilor (cum ar fi, de exemplu, prețurile acțiunilor, ratele de dobândă, cursurile de schimb valutar).

În tabelele de mai jos sunt detaliate ecarturile Băncii privind rata dobânzii la data de 31 decembrie 2018 și la 31 decembrie 2017, prezentate la data cea mai apropiată dintre data maturității și data schimbării dobânzii de referință:

31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabilă	Până la 3 luni	Între 3 luni și 1 an	Între 1 an și 5 ani	Peste 5 ani
<i>În RON</i>						

Active financiare nederivate

Numerar și echivalente de numerar	12	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare deținute până la scadență	15	290.986.997	-	81.269.369	209.775.419	0
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	16	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite și avansuri acordate clientelei	14	80.863.535	157.578	359.871	9.160.417	71.185.669
Alte active	19	278.719	278.719	0	0	-
Total active financiare		510.024.970	65.145.481	112.222.668	261.528.943	71.185.669
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienți	20	435.132.201	225.708.617	47.570.568	154.935.518	6.917.497
Alte datorii	22	2.381.798	2.381.798	-	-	-
Total datorii financiare		437.513.999	228.090.415	47.570.568	154.935.518	6.917.497
Surplus / (deficit)		72.510.971	-162.944.934	64.652.100	106.593.425	64.268.172

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)
c) Riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare

31 decembrie 2017	Nota	Valoare contabilă	Până la 3 luni	Între 3 luni și 1 an	Între 1 an și 5 ani	Peste 5 ani
În RON						
Active financiare nederivate						
Numerar și echivalente de numerar	12	2.063.964	2.063.964	-	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	6.400.400	6.400.400	-	-	-
Titluri de valoare deținute până la scadență	15	367.478.141	25.791.642	46.753.039	256.346.590	38.586.870
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	16	142.615.302	46.311.133	53.925.961	42.378.208	-
Credite și avansuri acordate clientelei	14	102.531.038	37.231	688.074	9.695.885	92.109.848
Alte active	19	272.167	272.167	-	-	-
Total active financiare		621.361.012	80.876.537	101.367.074	308.420.683	130.696.718
Datorii financiare nederivate						
Depozite atrase de la clienți	20	544.992.033	237.970.000	51.638.233	239.122.464	16.261.335
Alte datorii	22	9.471.071	9.471.071	-	-	-
Total datorii financiare		554.463.103	247.441.071	51.638.233	239.122.464	16.261.335

Datorii

Depozite atrase de la clienți	1,50%	3,00%
Împrumuturi de la bănci și alte instituții financiare	0,5%	3,25%

În ceea ce privește sensibilitatea la riscul de rată a dobânzii, în conformitate cu prevederile legale, banca monitorizează valoarea indicatorului "modificarea potențială a valorii economice a unei instituții de credit ca urmare a schimbării nivelurilor ratelor dobânzii", șocul aplicat fiind de +/-200 bps. Acest indicator este calculat conform prevederilor Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului. Modificarea potențială a valorii economice a Băncii ca urmare a schimbării nivelurilor ratelor dobânzii pentru 31 decembrie 2018 este de 4,63% (31 decembrie 2017: 5,03%) din fondurile proprii (2018: 65.626.479 lei și 2017: 65.063.597 lei) calculate în conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului. Banca respectă cerința legală de maxim 20%.

d) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de incapacitatea instituției de credit de a-și îndeplini obligațiile la scadența acestora.

Strategia Băncii în gestionarea lichidității asigură în mod rezonabil că vor exista întotdeauna lichidități suficiente pentru plata datoriilor la scadență, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a genera pierderi inacceptabile sau a afecta reputația Băncii. Riscul de lichiditate este monitorizat zilnic de către Departamentul Trezorerie în baza informațiilor primite de la diferite departamente ale Băncii, în ceea ce privește intrările și ieșirile previzionate, printr-un raport referitor la structura investițională a Băncii și la distribuția activelor pe maturități.

Politica Băncii de gestionare a riscului de lichiditate constă în păstrarea unui anumit nivel al resurselor lichide pentru a permite plata datoriilor la scadența acestora și pentru a fi în conformitate cu normele și reglementările Băncii Naționale a României. Strategia Băncii de gestionare a lichidităților este revizuită și supusă aprobării anuale de către Directoratul Băncii. Efectuarea investițiilor la data achiziției este decisă și în funcție de maturitatea acestora, astfel încât expunerea la riscul de lichiditate să fie distribuită prudent pe benzile de maturitate. Toate instrumentele financiare cu dobânzi fixe sunt achiziționate cu intenția generală de a le deține până la scadență (strategia „cumpără și păstrează”).

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)

d) Riscul de lichiditate (continuare)

Totuși, Banca a clasificat mai multe instrumente de creanțe ca disponibile pentru vânzare, cu scopul de a fi în măsură să obțină o rezervă de lichiditate adecvată, atunci când va fi cazul.

În scopul gestionării eficiente a lichidității pe termen mediu, Banca realizează și o analiză a fluxurilor de trezorerie viitoare, în baza evoluțiilor estimate ale activelor, datoriilor și elementelor din afara bilanțului.

Fluxurile de trezorerie probabile a se genera/ potențiale în viitor în Bancă și tipurile acestora sunt detaliate mai jos:

Tipul fluxului de trezorerie	Flux de trezorerie
Neprogramat	Contribuțiile noilor clienți
	Rambursările de credit neprogramate
	Retragerile neprogramate ale clienților care reziliază contractele
Programat	Contribuțiile lunare ale clienților pe contracte cu fix-pay
	Rambursări de credite și plăți ale ratelor de credit
	Colectarea primei de la stat
	Dobânzi plătite și încasate de la clienți
	Cheltuielile operaționale ale Băncii
	Venituri din dobânzi din activitatea de investiție
Discreționar	Numerar eliberat din cedarea sau rambursarea unei investiții
	Plasamentele și investițiile financiare ale Băncii

Banca a încheiat un contract de facilitare de credit stand by cu Raiffeisen Bank S.A., prin care poate apela la resurse financiare în cazul în care este nevoie. Departamentul Trezorerie estimează zilnic disponibilitățile Băncii pentru plățile curente planificate și neplanificate. Sursele de lichiditate ale Băncii sunt stabile atât din punct de vedere al mărimii cât și al structurii. Rezilierea contractului de economisire și retragerea banilor de către un client conduce la anularea obligației Băncii de a garanta acordarea unui împrumut respectivului client.

Departamentul de Trezorerie întocmește lunar o situație a fluxurilor de trezorerie estimate, care include toate ieșirile și intrările de numerar programate, utilizând informații de la toate departamentele implicate în proces. Pe baza acesteia, Departamentul Trezorerie determină nivelul optim de investiție al lichidităților, corelând maturitățile plasamentelor interbancare cu plățile programate; în același timp, Departamentul Trezorerie menține un nivel minim de lichidități pentru a fi folosite în cazul plăților neprogramate, fără a pierde veniturile din dobânzi din retragerea în avans a plasamentelor.

Analiza maturităților activelor și datoriilor financiare ale Băncii (cuprinzând numai active și datorii financiare nederivate, incluzând angajamente de credit recunoscute) este detaliată mai jos și prezentată pe maturitatea contractuală rămasă.

În tabelul de mai jos activele și datoriile prezentate în tabelul de mai jos sunt neactualizate, incluzând dobânzile viitoare.

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)

31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabilă	Valoare brută a intrării/(ieșirii)	Până la 3 luni	Între 3 luni și 1 an	Între 1 an și 5 ani	peste 5 ani
În RON							
Active financiare nederivate							
Numerar și conturi curente	12	1.412.115	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	33.038.116	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	290.986.997	291.044.788	-	81.269.369	209.775.419	-
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului	16	103.445.488	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite și avansuri acordate clienței	14	80.863.535	81.657.432	3.561.963	9.264.335	35.961.722	32.869.411
Alte active	19	278.719	278.719	278.719	-	-	-
Total		510.024.970	510.876.658	68.549.866	121.127.132	288.330.248	32.869.411
Datorii financiare nederivate							
Datorii față de clientelă	20	-435.132.201	-441.900.848	-226.091.329	-47.992.583	-160.581.518	-7.235.418
Alte datorii	22	-2.387.603	-2.387.603	-2.387.603	-	-	-
Total		-437.519.804	-444.288.451	-228.478.932	-47.992.583	-160.581.518	-7.235.418
Surplus / (deficit)		72.505.166	66.588.207	-159.929.066	73.134.549	127.748.730	25.633.993
<hr/>							
31 decembrie 2017	Nota	Valoare contabilă	Valoare brută a intrării/(ieșirii)	Până la 3 luni	Între 3 luni și 1 an	Între 1 an și 5 ani	peste 5 ani
În RON							
Active financiare nederivate							
Numerar și conturi curente	12	2.063.964	2.063.964	2.063.964	-	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	6.400.400	6.400.400	6.400.400	-	-	-
Titluri de valoare deținute până la scadență	15	367.478.141	398.979.275	27.866.875	59.767.000	311.345.400	-
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	16	142.615.302	145.584.875	46.545.875	56.129.000	42.910.000	-
Credite și avansuri acordate clienței	14	102.531.038	103.556.234	4.495.879	12.543.970	44.774.435	41.741.951
Alte active	19	272.167	272.167	272.167	-	-	-
Total		621.361.012	656.856.915	87.645.160	128.439.970	399.029.835	41.741.951
Datorii financiare nederivate							
Datorii față de clientelă	20	-544.992.033	-526.552.989	-208.910.536	-52.127.837	-248.452.582	-17.062.034
Alte datorii	22	-9.471.071	-9.471.071	-9.471.071	-	-	-
Total		-554.463.103	-536.024.060	-218.381.607	-52.127.837	-248.452.582	17.062.034
Surplus / (deficit)		66.897.909	120.832.855	-130.736.447	76.312.133	150.577.253	24.679.917

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)

e) Riscul de piață

Gestiunea riscurilor de piață

Riscul valutar (componentă a riscului de piață, care rezultă din fluctuațiile de pe piața valutară) nu este un risc semnificativ deoarece activitățile Băncii sunt denumite în moneda locală (RON), iar Banca deține valută numai pentru operațiunile administrative curente.

f) Riscul operațional

Riscul operațional este riscul înregistrării de pierderi directe sau indirecte rezultând dintr-o gamă largă de factori interni asociați cu procesele, personalul, tehnologia sau infrastructura Băncii, sau factori externi, alții decât cei asociați riscurilor de credit, de piață sau de lichiditate, cum ar fi cei care rezultă din cerințele legale și regulatorii sau din standardele general acceptate de politicile corporatiste.

Riscul operațional provine din toate activitățile Băncii și apare la nivelul tuturor entităților.

Obiectivul Băncii este de a gestiona riscul operațional astfel încât să se evite înregistrarea de pierderi financiare cu impact negativ asupra Băncii, prin monitorizarea riscului potențial la care este expusă organizația și prin luarea de măsuri de diminuare/eliminarea a acelor riscuri considerate neacceptate, dar și de a asigura o eficiență a costurilor prin evitarea procedurilor excesive de control, care restricționează inițiativa și creativitatea.

Responsabilitatea principală a dezvoltării și implementării controalelor legate de riscul operațional revine conducerii Băncii, care este sprijinită în procesul de prevenire a riscului operațional de dezvoltarea standardelor generale de gestionare a riscului pe următoarele domenii:

- Cerințe de separare a responsabilităților, inclusiv autorizarea independentă a tranzacțiilor;
- Cerințe de reconciliere și monitorizare a tranzacțiilor;
- Alinierea la cerințele regulatorii și legale;
- Documentarea controalelor și procedurilor;
- Cerințe de analiză periodică a riscului operațional la care este expusă Banca și adecvarea controalelor și procedurilor pentru a preveni riscurile identificate;
- Cerințe de raportare a pierderilor operaționale și propuneri de remediere a acestora;
- Dezvoltarea unor planuri contingente;
- Dezvoltarea și instruirea profesională;
- Stabilirea unor standarde de etică;
- Diminuarea riscului, inclusiv asigurarea împotriva acestuia, acolo unde este cazul.

g) Gestionarea capitalului

Reglementările de capital

Banca Națională a României reglementează și monitorizează cerințele de capital ale Băncii. Banca monitorizează și raportează lunar adecvarea capitalului, în conformitate cu reglementările în vigoare, aceasta încadrându-se confortabil în limitele admise, atât la 31 decembrie 2018 cât și la 31 decembrie 2017.

Banca a îndeplinit permanent și integral cerințele reglementate de capital.

5. Politici de gestionare a riscului financiar (*continuare*)

g) Gestionarea capitalului (*continuare*)

Banca a stabilit limite și metodologii interne pentru calculul adecvării capitalului la riscuri și realizează o analiză detaliată, prin care:

- Identifică, măsoară, reduce și raportează riscurile posibile la care banca poate fi expusă, pentru calcularea și evaluarea continuă a necesităților de capital intern;
- Planifică și menține sursele de capital intern necesare realizării adecvării capitalului la profilul său de risc.

În cadrul procesului intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri, Banca ia în considerare toate riscurile semnificative, inclusiv riscurile pentru care calculează cerințe reglementate de capital, riscurile rezultate din aplicarea unor abordări mai puțin sofisticate, riscul rezidual, riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare, riscul de concentrare etc.

Pe baza calculelor cerințelor interne de capital și a surselor de capital, Banca își stabilește și monitorizează limite legate de adecvarea internă a capitalului.

Capitalul de reglementare al Băncii este analizat la două niveluri:

- Nivelul 1 de capital, care include capitalul social, primele de capital, obligațiunile perpetue, rezultatul reportat, rezervele și interesul minoritar după deduceri pentru valoarea netă a fondului comercial și a activelor necorporale, precum și alte ajustări 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, ajustări pentru depreciere la nivel colectiv și rezervă de valoare justă aferentă câștigurilor nerealizate din instrumentele de capital clasificate ca disponibile pentru vânzare.

Situația capitalului Băncii la data de 31 decembrie a fost următoarea:

În RON	2018	2017
Nivel 1 de capital	65.626.479	65.063.597

Capitalul social	131.074.560	131.074.560
Rezultat reportat și rezerve	- 64.910.004	-65.027.746
Mai puțin activele necorporale	-538.077	-983.217
Nivel 2 de capital	-	-
Total capital*	65.626.479	65.063.597
Cerințe de capital pentru riscul de credit	4.399.908	4.538.116
Cerințe de capital pentru riscul de piață	-	-
Cerințe de capital pentru riscul operațional	2.604.310	2.871.587
Total cerințe de capital	7.004.219	7.409.702
Indicatorul de solvabilitate (Total capital/ Cerințe de capital *8%)	74,96%	70,25%

**pe baza informațiilor financiare statutare, așa cum este solicitat de legislația aferentă adecvării capitalului din România.*

Adecvarea de capital este monitorizată lunar, obiectivele Băncii fiind menținerea unei rate adecvate de solvabilitate și protejarea capacității acesteia de a-și efectua operațiunile în mod constant.

5. Politici de gestionare a riscului financiar (continuare)

h) Riscul aferent impozitării

Legislația fiscală din România conține reguli detaliate și complexe și a suferit diferite modificări în ultimii ani. Interpretarea textului legii și implementarea practică a procedurilor privind legislația fiscală poate varia și există riscul ca anumite prevederi să fie interpretate diferit de autoritățile fiscale față de interpretarea Băncii. Mai mult, recenta adoptare a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară adoptate de către Uniunea Europeană de către instituțiile de credit a adus implicații fiscale adiționale și ar putea genera un potențial risc fiscal.

În plus, Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Banca să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

Banca nu a fost supusă niciunui control fiscal în ultimii 5 ani.

6. Estimări contabile și judecăți semnificative

Banca face estimări și utilizează ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și datoriilor în următorul exercițiu financiar. Estimările și judecățile respective sunt evaluate în mod regulat și se bazează pe experiența trecută și pe alți factori, inclusiv așteptările viitoare care sunt considerate a fi rezonabile în circumstanțele date.

Pierderi din deprecierea creditelor

Activele contabilizate la cost amortizat sunt revizuite pentru depreciere conform Notei 3.g.viii

Banca revizuieste lunar portofoliul de credite pentru a evalua deprecierea acestor active. Pentru a determina dacă trebuie înregistrată o pierdere din depreciere, Banca emite judecăți cu privire la existența de date observabile care să indice o diminuare a fluxurilor de numerar estimate viitoare ale unui portofoliu de credite, înainte ca diminuarea să poată fi identificată pentru un credit individual din portofoliu. De exemplu, date observabile pot fi de tipul schimbărilor nefavorabile în comportamentul de plată al unor debitori dintr-un grup sau ale condițiilor economice, naționale sau locale, care se corelează cu incidente de plată din partea grupului de debitori.

Ca urmare a analizelor realizate cu ocazia implementării IFRS 9 în 2018, pentru aproximarea PD-ului Banca folosește estimări bazate pe experiența pierderilor din trecut, din credite cu caracteristici similare ale riscului de credit. Banca efectuează anual diverse analize bazate pe experiența pierderilor din trecut (evoluția creditelor depreciate pe tip credite, evoluția recuperărilor pe tip credite etc.) pe baza datelor din propriul portofoliu.

Estimarea pierderilor din credite ține cont de efectele vizibile ale condițiilor pieței actuale asupra estimărilor individuale/colective a pierderilor din deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienței. Având în vedere incertitudinile constatate pe piețele financiare (internaționale și locale), astfel de estimări vor necesita revizuirii periodice. Prin urmare, Banca a estimat pierderile din deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienților bazată pe metodologia internă descrisă la Nota 3.f.viii și a stabilit că nu mai sunt necesare și alte ajustări pentru acoperirea pierderii așteptate din deprecierea creditelor decât cele prezentate în situațiile financiare.

Datorită specificului activității băncilor de economisire-creditare în domeniul locativ, banca are în portofoliu doar expuneri retail care sunt clasificate în “garantate”, respectiv “negarantate” în funcție de tipul de produse, doar cu dobânzi fixe și în monedă locală.

6. Estimări contabile și judecăți semnificative

Având în vedere că în cadrul băncii nu există o modelare a parametrilor de risc, banca utilizează o abordare bazată pe estimarea parametrilor PD, LGD și CCF la nivel de portofoliu (utilizând parametrii diferiți pentru creditele garantate, respectiv negarantate).

Estimarea LGD se bazează pe experiența Grupului și reprezintă media valorilor LGD pentru facilități cu caracteristici similare din portofoliul de retail al RBI. Benchmark-urile furnizate sunt grupate în funcție de produs și zona geografică (ex: SEE – south east Europe), fiind astfel relevante pentru Bancă. Banca, a validat prin back-testing, că estimarea LGD bazată pe experiența grupului este adecvată pentru Raiffeisen Banca pentru Locuințe. Pentru modelarea factorilor CCF, banca utilizează valoarea de 100%. Grupul recomandă aceste valori pentru utilizarea ca opțiune de ultimă instanță, presupunând că portofoliul corespunzător și practicile de colectare sunt similare cu celelalte portofolii de retail ale RBI.

La fiecare dată de raportare, banca calculează dacă riscul de credit aferent portofoliului de credite a crescut semnificativ de la data recunoașterii inițiale. Scopul principal este de a determina dacă trebuie să se calculeze pierderi așteptate pentru o perioadă de 12 luni (Stadiul 1) sau pe întreaga durată de viață a creditului (Stadiul 2, respectiv Stadiul 3).

Criteriile utilizate de bancă pentru încadrarea în stadii de depreciere a portofoliului de credite, sunt următoarele:

1. Marcajul “FPL” (expuneri performante cu măsuri de restructurare);
2. Serviciul Datoriei contaminat la nivel de client sau grup de clienți (> 30 zile și ≤ 90 zile);
3. Marcajul “Holistic”.

Reflectarea pierderilor istorice în estimarea fluxurilor de numerar așteptate ale unei expuneri negarantate în default este realizată prin utilizarea unei abordări bazate pe cea mai bună estimare a pierderii anticipate (BEEL). Prin definiție, acest parametru reflectă cea mai bună estimare a pierderilor pentru expunerile în stare de nerambursare, și se bazează pe experiența Grupului.

Calculul pierderilor de credit anticipate pe întreaga maturitate contractuală aferente expunerilor depreciate negarantate se bazează pe cea mai bună estimare a pierderii anticipate (“BEEL”), care este determinată ca o curbă teoretică începând cu 80% în prima lună de neplată și crescând exponențial la 100% pe o perioadă de trei ani. Valorile utilizate reprezintă opțiunile comune ale perioadei de recuperare în portofoliile de retail RBI bazate pe experiența Grupului. Grupul recomandă aceste valori pentru utilizarea ca opțiune de ultimă instanță, presupunând că portofoliul corespunzător și practicile de colectare sunt similare cu celelalte portofolii de retail ale RBI.

Banca va evalua periodic comportamentul clienților de respectare a obligațiilor de plată. Dacă istoricul de neplată va deveni relevant, banca va utiliza aceste date pentru a calibra modelul de estimare BEEL.

În cazul expunerilor garantate, garanțiile considerate eligibile în scopul acestei evaluări sunt cele imobiliare. În cazul celorlalte tipuri de garanții (inclusiv depozitul colateral), colateralul se consideră a fi deja reposedat, respectiv diminuarea expunerii brute a creditului cu valoarea acestuia.

Valoarea ajustării pentru depreciere este egală cu diferența dintre valoarea contabilă (cost amortizat brut) și valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare estimate provenite din rambursări efectuate de debitor, executarea garanțiilor, vânzarea creanțelor din care se scad costurile estimate pentru recuperarea garanției.

6. Estimări contabile și judecăți semnificative

Estimarea valorii recuperabile a garanției se efectuează prin deducerea din valoarea previzionată de vânzare a garanției, a costurilor pentru obținerea și vânzarea acesteia actualizată la rata efectivă a dobânzii.

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 judecăți 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.

7. Active și datorii financiare

Evaluarea instrumentelor financiare

Banca măsoară valoarea justă a instrumentelor financiare folosind una din următoarele metode de ierarhizare ce reflectă importanța datelor folosite în realizarea acestor măsurători:

- Nivelul 1: Cotații de pe o piață activă pentru instrumente similare;
- Nivelul 2: Tehnici de evaluare bazate pe date observabile direct sau indirect. Această categorie include instrumente evaluate folosind: cotații de pe o piață activă pentru instrumente similare; cotații de piață pentru instrumente similare de pe piețe care sunt considerate mai puțin active; sau alte tehnici de evaluare unde datele semnificative pot fi direct sau indirect observate în datele de pe piață;
- Nivelul 3: Tehnici de evaluare bazate pe date care nu pot fi observate în piață. Această categorie include toate instrumentele a căror metodă de evaluare nu include date observabile și datele neobservabile au o influență semnificativă asupra evaluării instrumentului. Această categorie include instrumente care se evaluează pe baza unor cotații de piață pentru instrumente similare unde ajustări neobservabile sau presupuneri sunt necesare pentru a reflecta diferența dintre instrumente.

Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare care sunt tranzacționate pe piețe active sunt stabilite în baza prețurilor de cotație 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 participanții 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.

Tabelul de mai jos analizează valoarea justă a instrumentelor financiare în funcție de nivelul ierarhiei valorii juste în care este încadrată evaluarea. La 31 decembrie 2017 și la 31 decembrie 2016 instrumentele Băncii recunoscute la valoarea justă sunt titlurile de valoare clasificate în categoria instrumentelor.

7. Active și datorii financiare (continuare)

Clasificări contabile și valori juste (continuare)

disponibile spre vânzare. Instrumentele financiare clasificate ca deținute până la scadență sunt prezentate la valoare justă numai din motive de prezentare conform standardului (vezi nota 6).

La 31 decembrie 2018, valoarea justă și valoarea contabilă a activelor și datoriilor financiare erau următoarele:

<i>31 decembrie 2018</i>	Active financiare la cost amortizat	Credite și avansuri	Active financiare la valoarea justă prin rezultatul global	Alte creanțe și datorii la cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Active						
Numerar și conturi curente	-	-	-	1.412.115	1.412.115	1.412.115
Credite și avansuri acordate băncilor	-	33.038.116	-	-	33.038.116	33.038.116
Credite și avansuri acordate clienților	-	80.863.535	-	-	80.863.535	80.863.535
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	290.986.997	-	-	-	290.986.99	291.252.651
<i>emise de Ministerul Finanțelor</i>					7	
	244.768.488				244.768.48	245.011.956
<i>emise de Primăria Municipiului București</i>	46.218.509				8	46.240.695
Titluri de valoare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	103.445.488	-	103.445.48	103.445.488
Total active financiare	290.986.997	113.901.651	103.445.488	1.412.115	509.746.25	510.011.907
Datorii						
Datorii față de clientă	-	-	-	435.132.20	435.132.20	435.132.201
Alte datorii	-	-	-	2.381.798	2.381.798	2.381.798
Total datorii financiare	-	-	-	437.513.99	437.513.99	437.513.999

7. Active și datorii financiare (continuare)

Clasificări contabile și valori juste (continuare)

La 31 decembrie 2017, valoarea justă și valoarea contabilă a activelor și datoriilor financiare erau următoarele:

31 decembrie 2017	Active financiare la cost amortizat	Credite și avansuri	Active financiare la valoarea justă prin rezultatul global	Alte creanțe și datorii la cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Active						
Numerar și conturi curente	-	-	-	2.063.964	2.063.964	2.063.964
Credite și avansuri acordate băncilor	-	6.400.400	-	-	6.400.400	6.400.400
Credite și avansuri acordate clienților	-	102.531.038	-	-	102.531.038	102.531.038
Titluri de valoare la cost amortizat, din care :	367.478.141	-	-	-	367.478.141	370.313.473
<i>emise de Ministerul Finanțelor</i>	316.064.453				316.064.453	318.449.031
<i>emise de Primăria Municipiului București</i>	51.413.688				51.413.688	51.864.442
Titluri de valoare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	142.615.302	-	142.615.302	142.615.302
Total active financiare	367.478.141	108.931.438	142.615.302	2.063.964	621.088.845	623.924.177
Datorii						
Datorii față de clientelă	-	-	-	544.992.032	544.992.032	544.992.032
Alte datorii	-	-	-	9.471.071	9.471.071	9.471.071
Total datorii financiare	-	-	-	554.463.103	554.463.103	554.463.103

Credite și avansuri acordate băncilor: 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.

Titluri de valoare la cost amortizat: Această categorie include instrumentele financiare (titluri de stat) deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie contractuale. Operațiunea de estimare a valorii de piață a fost efectuată la data întocmirii bilanței și nu include costurile de tranzacționare. Actualizarea valorii fluxurilor de numerar aferente titlurilor de stat presupune utilizarea scadentului instrumentului așa cum este descris în prospectul de emisiune, iar rata de actualizare pentru activele financiare clasificate pe

nivelul 2, este determinată prin interpolare pe baza ratelor fixing comunicate de Banca Națională a României la data de întocmire a bilanței. La 31 decembrie 2018 aceste rate se situau între 3,31% - 4,91% (la 31 decembrie 2017 între: 2,19% - 4,42%).

7. Active și datorii financiare (continuare)

Clasificări contabile și valori juste (continuare)

Credite și avansuri acordate clienților și depozite atrase de la clienți:

Creditele și avansurile acordate clienților și depozitele atrase de la clienți sunt prezentate la cost amortizat. Creditele și avansurile acordate clienților sunt prezentate la valoare netă de ajustările pentru pierderile din depreciere.

La 31 decembrie 2018 și la 31 decembrie 2017 valorile juste ale activelor și datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justă se prezintă astfel:

31 Decembrie 2018

<i>În RON</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active			
Numerar și conturi curente numerar	1.412.115	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	20.791.241	-	-
Credite și avansuri acordate clientelei	-	-	80.882.921
Titluri de valoare la cost amortizat din care :			-
- Titluri de stat emise de MF	245.011.956		
- Titluri emise de Primăria Municipiului București		46.240.695	
Titluri de valoare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului	103.445.488	-	-
Datorii			
Depozite atrase de la clienți	-	-	435.132.201
Alte datorii	-	-	2.381.798

7. Active și datorii financiare (continuare)

Clasificări contabile și valori juste (continuare)

31 Decembrie 2017

<i>În RON</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
Active			
Numerar și conturi curente numerar	2.063.964	-	-
Credite și avansuri acordate băncilor	6.400.400	-	-
Credite și avansuri acordate clienței	-	-	102.531.038
Titluri de valoare deținute până la scadență din care :	318.449.031	51.864.442	-
- Titluri emise de Ministerul Finanțelor	318.449.031	-	-
- Titluri emise de Primăria Municipiului București	-	51.864.442	-
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	142.615.302	-	-
Datorii			
Depozite atrase de la clienți	-	-	544.992.032
Alte datorii	-	-	448.725

Atât depozitele la termen atrase de la clienți, cât și creditele acordate acestora prin contractele de economisire – creditare sunt expuneri de retail, fiind produse specializate ale Băncilor pentru Locuințe.

Datorită faptului că, de la data deschiderii contractelor de economisire, respectiv de la data acordării creditelor către client, pe piața creditelor locative dobânzile nu s-au modificat semnificativ, considerăm că cea mai bună aproximare a valorii juste este reprezentată de costul amortizat al acestora.

Alte datorii reprezintă datorii financiare aferente comisioanelor datorate agenților de vânzări, datorii către furnizori sau către angajații Băncii.

8. Venituri nete din dobânzi

<i>În RON</i>	2018	2017
Venituri din dobânzi		
Conturi curente și depozite la bănci	471.397	61.792
Efecte publice și valori similare, obligațiuni și alte titluri cu venit fix	13.202.407	15.779.959
Venituri din dobânzi aferente creditelor	5.850.738	7.171.954
Total venituri din dobânzi	19.524.542	23.013.705

8. Venituri nete din dobânzi

Veniturile din dobânzi aferente creditelor depreciate recunoscute în 2018 sunt în valoare de 48.767 RON (75.553 RON la 31 decembrie 2017).

<i>În RON</i>	2018	2017
Cheltuieli cu dobânzile		
Cheltuieli cu dobânzile aferente depozitelor clienților	7.928.028	10.773.620
Alte cheltuieli cu dobânzile	119.218	170.560
Total cheltuieli cu dobânzile	8.047.246	10.944.180
Venituri nete din dobânzi	11.477.296	12.069.525

9. Venituri nete din comisioane

	2018	2017
Venituri din taxe și comisioane		
Comisioane deschidere contracte de economisire-creditare	10.276	73.282
Alte comisioane (comisioane de administrare cont, comision rezilieri, etc.)	3.661.876	5.160.479
Total venituri din taxe și comisioane	3.672.152	5.233.761
Cheltuieli cu taxe și comisioane	2018	2017
Comisioane aferente activității de distribuție a contractelor de economisire-creditare	2.335	19.775
Comisioane aferente plăților	148.556	133.468
Total cheltuieli cu taxe și comisioane	150.891	153.243
Venituri nete din taxe și comisioane	3.521.26	5.080.518

10. Cheltuieli salariale

<i>În RON</i>	2018	2017
Cheltuieli cu salariile personalului	7.994.981	6.321.092
Cheltuieli privind pensiile	48.675	953.158
Cheltuieli cu contribuția la fondul de șomaj	-	41.089
Cheltuieli cu contribuția la fondul de asigurări sociale	-	356.313

de sănătate		
Cheltuieli cu tichetele de masă și alte taxe	172.529	115.847
Total	8.216.185	7.787.499

Începând cu data de 1 ianuarie 2018, conform OUG 79/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, contribuțiile sociale aferente salariilor au fost transferate în sarcina angajatului, fiind incluse în Cheltuieli cu salariile personalului.

La 31 decembrie 2018 Banca avea 60 salariați (31 decembrie 2017: 61). Numărul mediu de salariați în cursul anului 2018 a fost de 60 (2017: 62).

Numărul angajaților cu normă redusă de muncă a fost de 3 (31 decembrie 2017: 3).

Cheltuielile cu salariile administratorilor în anul 2018 au fost de 1.902.005 RON (2017: 1.421.552 RON), incluse în cheltuielile cu salariile personalului.

11. Alte cheltuieli de exploatare

<i>În RON</i>	2018	2017
Cheltuieli cu publicitatea	50.113	82.286
Chirie sediu (i)	802.826	846.620
Alte cheltuieli administrative cu sediul	450.401	455.009
Cheltuieli IT și de comunicații (ii)	2.423.057	2.224.702
Cheltuieli cu onorariile de audit și consultanță fiscală (iii)	444.362	300.169
Cheltuieli cu taxe și impozite	426.629	320.116
Cheltuieli cursuri de pregătire profesională	29.204	22.163
Cheltuieli cu deplasările personalului	145.739	94.949
Contribuția la Fondul de Garantare al Depozitelor în Sistemul Bancar	280.507	189.948
Pierderi/(Câștiguri) nete din cedarea imobilizărilor corporale	11.813	-77.881
Alte cheltuieli de exploatare (iv)	932.946	8.944.696
Total	5.997.597	13.402.778

Cheltuiala cu contribuția la Fondul de Garantare a Depozitelor în sistemul bancar este recunoscută integral în anul în care este efectuată plata.

i) Cheltuielile cu chiriile sunt în legătură cu chiria sediului în care Banca își desfășoară activitatea. Totalul plăților viitoare minime de leasing (chirii) determinate în baza prevederilor contractuale este după cum urmează:

11. Alte cheltuieli de exploatare (continuare)

	2018	2017
Plăți viitoare de leasing		
Până la 1 an	744.000	771.600

Între 1 an și 5 ani	2.976.000	3.086.400
Peste 5 ani	3.348.000	4.243.800

Acestea au fost determinate luându-se în calcul perioada pentru care Banca este obligată să plătească chiria de la data denunțării contractului de închiriere precum și eventualele penalizări de denunțare anticipată a contractului.

Începând cu 1 ianuarie 2019 Societatea aplică IFRS 16 și a recunoscut în bilanț activele și datoriile din leasing, cu excepția contractelor pe o perioadă de maxim douăsprezece luni sau a contractelor de leasing al căror obiect este un activ de valoare nesemnificativă.

Pentru recunoașterea inițială Societatea, a ales să aplice metoda simplificată de tranziție, fără restatarea comparativelor.

Impactul aplicării IFRS 16 la 1 ianuarie 2019 este următorul :

	Clădiri	Alte active
Activ aferent drept utilizare (RON)	6.318.777	428.051
Datorie contract leasing (EUR)	1.654.827	91.780

(ii) Cheltuielile IT și de comunicații includ: cheltuieli de mentenanță pentru aplicațiile IT interne de core banking (2018: 1.450.262 RON; 2017: 1.361.460 RON) și alte aplicații informatice (2018: 207.919 RON; 2017: 133.631 RON) precum și cheltuieli de comunicații ce cuprind în principal convorbirile telefonice (2018: 66.693 RON; 2017: 65.079 RON) și serviciile Reuters (2018: 112.100 RON; 2017: 106.155 RON).

(iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se împart în: cheltuieli cu auditul statutar (2018: 202.200 RON; 2017: 67.732.RON); alte cheltuieli de audit (2018: 80.168 RON; 2017: 22.277 RON) și alte cheltuieli de consultanță în sumă de 161.992. Sumele includ TVA.

(iv) Alte cheltuieli de exploatare conțin alte cheltuieli administrative care nu au fost detaliate în liniile de mai sus, cum ar fi: servicii de call-center pentru clienți 2018: 105.451 RON (2017: 152.729 RON) și cheltuieli cu asigurările pentru activele Băncii și a personalului 2018: 37.321 RON (2017: 90.103 RON).

12. Cheltuiala și venitul cu impozitul pe profit

Elementele de cheltuieli cu impozitul pe profit sunt:

	2018	2017
Cheltuiala cu impozit profit curent conform legislației fiscale	146.999	490.103
Cheltuiala / (Venitul) cu Impozit amânat referitor la generarea diferențelor temporare	-63.950	-79.253
Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit raportată în contul de profit sau pierdere	67.746	410.850
	2018	2017
Profit/(pierdere) contabilă înainte de impozitare	301.359	-5.140.164

Impozit la cota statutară de 16%	48.217	-822.426
Impozit pe profit amânat aferent pierderii reportate nerecunoscut în perioadă		822.426
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile, veniturilor neimpozabile și altor diferențe permanente	742.383	8.503.306
<i>din care:</i>		
<i>Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile</i>	1.140.250	8.037.809
<i>Cheltuieli nedeductibile din amortizare</i>	121.014	153.230
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe profit, sponsorizări etc)</i>	408.611	862.742
<i>Venituri neimpozabile din provizioane</i>	-916.983	-550.475
<i>Alte sume neimpozabile</i>	-	-
Profit fiscal	1.043.742	3.363.142
Impozit la cota statutară de 16%	166.999	490.103
Cheltuiala/(Venit) cu impozitul în profit	166.999	490.103

Principalele venituri neimpozabile sunt veniturile din reluarea provizioanelor care anterior au fost cheltuieli nedeductibile în valoare de 916.983 RON (2017: 550.475 RON).

Principalele cheltuieli nedeductibile sunt cele pentru constituirea de provizioane în valoare de - 1.140.250 RON (2017: 8.037.809 RON) din care :

provizioane pentru cheltuieli de personal în sumă de 1.000.000 lei (2017 : 813.500 lei), alte provizioane pentru cheltuieli diverse în sumă de 20.000 lei (2017 :4.973 lei), cheltuieli din amortizare 121.014 RON (2017: 153.230 RON), precum și

alte cheltuieli nedeductibile impozitul pe profit, sponsorizări și cotizații care depășesc limitele prevăzute de legislația fiscală, de 408.611 RON (2017: 862.742 RON).

13. Numerar și conturi curente

<i>În RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Numerar în casierie	6.206	7.352
Conturi curente la Banca Națională a României	610.906	223.506
Conturi curente la alte bănci	41.261	48.762
Decontări în tranzit	753.742	1.784.344
Total	1.412.115	2.063.964

Soldul conturilor curente la Banca Națională a României reprezintă fondurile care nu au fost plasate la sfârșitul zilei bancare.

Conturile curente deschise la alte bănci sunt la dispoziția imediată a Băncii și sunt nerestricționate.

În contul colector de la Raiffeisen Bank sunt cuprinse sumele încasate de către Bancă în ultima zi lucrătoare a anului, aferente contractelor de economisire-creditare încheiate cu clienții.

14. Credite și avansuri acordate băncilor

Creditele și avansurile acordate băncilor sunt la dispoziția imediată a Băncii și nu sunt grevate de sarcini. La 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 erau în sold depozite la termen la următoarele bănci:

<i>31 decembrie 2018</i>	
Banca Comercială Română	13.000.722
CEC Bank	20.037.500
Total	33.038.222
<i>31 decembrie 2017</i>	
Banca Națională a României	6.400.400
Total	6.400.400

15. Credite și avansuri acordate clienților

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Credite garantate cu ipotecă, din care:	51.348.243	62.976.762
Credite Intermediare	2.408.359	3.519.165
Credite Locative	11.512.937	11.562.562
Credite Anticipate	13.097.685	20.557.719
Credite Directe	24.329.262	27.337.316
Credite garantate cu alte garanții sau negarantate, din care:	30.309.187	40.579.520
Credite Intermediare	7.056.444	12.754.199
Credite Locative	14.866.199	13.651.195
Credite Anticipate	8.386.544	14.174.126
Total credite înainte de ajustările pentru deprecierea creditelor	81.657.430	103.556.282
Ajustări specifice riscului de credit	- 793.895	- 1.025.244
Credite și avansuri acordate clienților la valoare netă	80.863.535	102.531.038
Ajustări pentru depreciere la începutul exercițiului financiar	2018	2017
	1.362.423	1.371.717
- Ajustări datorate tranziției la IFRS		337.179
- Constituirii de provizioane pentru deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienților	1.681.839	3.561.297
- Reluări de provizioane pentru deprecierea creditelor și avansurilor acordate clienților	- 1.793.466	- 3.305.892
- Utilizări de provizioane generate de derecunoașterea creditelor	- 471.693	- 621.280

- Cheltuieli cu ajust. pt dobânzi calculate aferente creanțelor depreciate (unwinding) 14.793 19.402

Ajustări pentru depreciere la sfârșitul exercițiului financiar 793.896 1.362.423

15. Credite și avansuri acordate clienților (continuare)

31-Dec-18						
<i>În RON</i>	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	din care POCI stadiul 2	din care POCI stadiul 3	Total
Credite și avansuri acordate clienților evaluate la cost amortizat						
Clienți retail						
Negarantat	29,391,945	601,938	315,304	0	0	30,309,187
Garantat	49,184,377	1,431,514	732,353	0	0	51,348,244
Total expunere brută	78,576,322	2,033,452	1,047,657	0	0	81,657,431
Ajustări pentru pierderi așteptate	462,762	43,232	287,901	0	0	793,896
Expunere netă	78,113,560	1,990,219	759,756	0	0	80,863,535

Credite ne-garantate, mișcare expunere brută credite și avansuri acordate clienților

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare brută la 1 Ianuarie 2018	39.997.521	402.817	818.380	41.218.719
Majorări datorate emiterii sau achiziției	525.100	-	-	525.100
Diminuări datorate derecunoașterii și rambursării (mai puțin scoaterii în afara bilanțului)	-10.625.858	-136.626	-233.954	-10.996.437
Transfer în Stadiul 1	579.765	-361.930	-217.835	-0
Transfer în Stadiul 2	-697.110	726.897	-29.787	-0
Transfer în Stadiul 3	-328.799	-21.273	350.072	-
Write-off	-58.675	-7.948	-371.571	-438.194
Total expunere brută la 31 Decembrie 2018	29.391.945	601.938	315.304	30.309.187

Credite ne-garantate, mișcare pierderi așteptate credite și avansuri acordate clienților

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 1 Ianuarie 2018	413.680	15.900	601.678	1.031.258
Majorări datorate emiterii sau achiziției	5.829	-	-	5.829
Diminuări datorate derecunoașterii și rambursării (mai puțin scoaterii în afara bilanțului)	- 198.673	- 11.818	118.632	- 91.859
Transfer în Stadiul 1	170.980	- 14.413	- 156.568	-
Transfer în Stadiul 2	- 7.152	27.010	- 19.858	-
Transfer în Stadiul 3	- 3.362	- 780	4.141	-
Recuperări	-	16.965	-	16.965
Sume din write-off	- 58.675	- 7.948	- 371.571	- 438.194
Total pierderi așteptate clienți retail la 31 Decembrie 2018	322.626	24.918	176.454	523.998

15. Credite și avansuri acordate clienților (continuare)

Credite garantate, mișcare expunere brută credite și avansuri acordate clienților:

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Valoare brută la 1 Ianuarie 2018	59.962.256	1.125.851	1.249.741	62.337.848
Majorări datorate emiterii sau achiziției	-	-	-	-
Diminuări datorate derecunoașterii și rambursării (mai puțin scoaterii în afara bilanțului)	- 10.496.498	- 202.935	- 290.171	- 10.989.604
Transfer în Stadiul 1	1.039.766	- 829.888	- 209.878	0
Transfer în Stadiul 2	- 1.120.361	1.338.486	- 218.125	0
Transfer în Stadiul 3	- 200.786	-	200.786	-
Write-off	-	-	-	-
	49.184.377	1.431.514	732.353	51.348.244

Credite garantate, mișcare pierderi așteptate credite și avansuri acordate clienților

Retail	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
ECL la 1 Ianuarie 2018	132.701	10.234	188.228	331.164
Majorări datorate emiterii sau achiziției	-	-	-	-
Diminuări datorate derecunoașterii și rambursării (mai puțin scoaterii în afara bilanțului)	-23.293	- 9.087	-13.373	-45.752
Transfer în Stadiul 1	41.114	-7.498	-33.616	-
Transfer în Stadiul 2	-2.510	32.745	-30.235	-
Transfer în Stadiul 3	- 442	-	442	-
Recuperări	- 7.435	- 8.080	-	-15.515
Total pierderi așteptate clienți retail la 31 Decembrie 2018	140.136	18.315	111.447	269.897

16. Titluri de valoare deținute în vederea colectării fluxurilor contractuale

La 31 decembrie 2018, investițiile în valori mobiliare deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor Publice, în valoare de 245.163.539 RON (31 decembrie 2017: 316.064.453RON). De asemenea, Banca deținea obligațiuni emise de Municipiul București în valoare de 45.881.249 RON (2017: 51.413.688 RON).

Titlurile de valoare aflate în portofoliul de investiții și deținute în vederea colectării fluxurilor de trezorerie sunt instrumente exprimate în RON, având cuponul fix cuprins între 2,5% și 5,95% p.a. (31 decembrie 2017: 2,5% și 5,95% p.a.). Maturitatea inițială a acestor instrumente este între 3 și 11 ani.

La 31 decembrie 2018, titluri de stat în valoare de 4.000.000 RON erau gajate de către Bancă în favoarea Băncii Naționale a României (31 decembrie 2017: 4.000.000 RON), în conformitate cu Regulamentul 1/2005 privind sistemele de plăți care asigură compensarea fondurilor.

17. Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global

La 31 decembrie 2018, plasamentele în valori mobiliare deținute pentru vânzare cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finanțelor Publice, în valoare de 103.445.488 RON (31 decembrie 2017: 142.615.302 RON).

Titlurile de valoare clasificate ca disponibile pentru vânzare sunt instrumente exprimate în RON, cu o scadență contractuală între 1 și 8 ani și un randament cuprins între 0,73% - 5,75% p.a. (2017: 0,73% - 5.75%).

18. Imobilizări corporale

<i>În RON</i>	Aparatură birotică și mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Total
<i>Cost</i>				
Sold la 1 ianuarie 2018	441.532	552.087	3.308.670	4.302.289
Achiziții	900	-	511.652	512.552
Ieșiri	43.754		7.052	50.806
Sold la 31 decembrie 2018	398.678	552.087	3.813.270	4.764.035
<i>Amortizare cumulată</i>				
Sold la 1 ianuarie 2018	338.459	477.896	2.712.014	3.528.369
Cheltuiala cu amortizarea	31.523	29.194	399.706	460.423
Ieșiri	36.783			36.783
Sold la 31 decembrie 2018	333.199	507.190	3.111.720	3.952.009
<i>Valoare contabilă</i>				
Valoare netă contabilă la 1 ianuarie 2018	103.073	74.191	596.656	773.920
Valoare netă contabilă la 31 decembrie 2018	65.479	44.997	701.550	812.026

<i>În RON</i>	Aparatură birotică și mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Total
<i>Cost</i>				
Sold la 1 ianuarie 2017	460.604	822.771	3.392.039	4.675.414
Achiziții	7.994	-	249.904	257.898
Ieșiri	27.066	270.684	333.273	631.023
Sold la 31 decembrie 2017	441.532	552.087	3.308.670	4.302.289
<i>Amortizare cumulată</i>				
Sold la 1 ianuarie 2017	330.456	661.673	2.783.009	3.775.138
Cheltuiala cu amortizarea	33.479	55.755	262.099	351.333
Ieșiri	25.476	239.532	333.094	598.102
Sold la 31 decembrie 2017	338.459	477.896	2.712.014	3.528.369
<i>Valoare contabilă</i>				

<i>Valoare netă contabilă la 1 ianuarie 2017</i>	130.148	161.098	609.030	900.276
<i>Valoare netă contabilă la 31 decembrie 2017</i>	103.073	74.191	596.656	773.920

19. Imobilizări necorporale

În RON

	Total
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2018	18.010.459
Achiziții	
Ieșiri	-
Sold la 31 decembrie 2018	18.010.459
Amortizare cumulată	
Sold la 1 ianuarie 2018	17.027.241
Cheltuiala cu amortizarea	445.141
Ieșiri	-
Sold la 31 decembrie 2018	17.472.382
Valoare contabilă	
Valoare netă contabilă la 1 ianuarie 2018	983.218
Valoare netă contabilă la 31 decembrie 2018	538.077

În RON

	Total
Cost	
Sold la 1 ianuarie 2017	17.425.164
Achiziții	585.295
Ieșiri	-
Sold la 31 decembrie 2017	18.010.459
Amortizare cumulată	
Sold la 1 ianuarie 2017	16.641.314
Cheltuiala cu amortizarea	385.927
Ieșiri	-
Sold la 31 decembrie 2017	17.027.241
Valoare contabilă	
Valoare netă contabilă la 1 ianuarie 2017	783.850
Valoare netă contabilă la 31 decembrie 2017	983.218

20. Creanțe privind impozitul amânat

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Creanțe și (datorii) cu impozitul amânat inclus în bilanț		
Pierdere fiscală reportată	-	-
Investiții financiare la valoarea justă	741.380	1.327.372
Imobilizări corporale	-88.698	-197.765
Imobilizări necorporale		-3.404
Alte Provizioane	1.671.283	1.384.066
Diferențe temporare nete	2.323.965	2.510.268
Creanță / (Datorie) cu impozitul amânat 16%	371.834	401.643
Creanță / (Datorie) cu impozitul amânat recunoscut în bilanț	371.834	401.643

Impozitul pe profitul amânat este calculat asupra diferențelor temporare care apar între bazele de impozitare a activelor și pasivelor și valorile lor contabile din situațiile financiare.

Activul privind impozitul amânat este calculat în principal pentru diferența temporară dintre valoarea contabilă a imobilizărilor corporale și necorporale, deprecierea titlurilor disponibile pentru vânzare, precum și din cheltuielile nedeductibile privind constituirea de provizioane (a căror deductibilitate va fi acordată în anii următori).

Activele privind impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabil ca profitul impozabil viitor să fie disponibil și față de care diferențele temporare pot fi utilizate.

21. Alte active

<i>În RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Cheltuieli înregistrate în avans	242.807	231.271
Debitori diverși	23.382	24.816
Alte active	467.275	681.183
Total alte active	733.464	937.270

Cheltuielile înregistrate în avans sunt formate în principal din cheltuieli cu servicii de mentenanță IT plătite anual și cheltuieli de asigurare. Alte active constau în principal în TVA de recuperare în sumă de 274.118 RON.

22. Datorii față de clientelă

<i>În RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Depozite la termen	371.193.063	496.415.027

Depozite colaterale	11.935.214	19.026.986
Alte datorii către clientelă	52.003.924	29.550.019
Total	435.132.201	544.992.032

Depozitele la termen reprezintă depuneri ale clienților efectuate în baza contractelor de economisire-creditare, având o dobândă între 1.5% - 3% și un termen mediu de repartizare mai mare de 5 ani conform Condițiilor Generale ale contractelor de economisire – creditare ale Băncii.

Depozitele de la clienți au fost clasificate ca depozite la termen cu o maturitate inițială mai mare de 5 ani. Depozitele sunt denominate în RON. Începând cu 9 aprilie 2004 (data înființării) până la 31 decembrie 2018 clienții Băncii au fost numai persoane fizice.

Depozitele colaterale reprezintă depozite blocate și reținute ca și garanție în favoarea Băncii pentru creditele intermediare acordate clienților.

Prima de stat aferentă depunerilor efectuate de clienți în anul 2015, 2016 și 2017 solicitată de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în sumă de 106.188.621 lei, nu a fost încasată.

Alte datorii către clientelă sunt constituite în principal din:

- sume primite de la clienți destinate rambursării ratelor de credit la data scadenței acestora, în sumă de 1.324.581 RON (31 decembrie 2017: 2.536.466 RON)
- sume încasate de la clientelă pentru care contractele de economisire - creditare sunt în curs de procesare și validare, în sumă de 1.162.500 RON (31 decembrie 2017: 658.630 RON)
- sume datorate clienților ca urmare a procesului de alocare fără credit sau a rezilierii contractului, în curs de decontare, în sumă de 48.913.961 RON (31 decembrie 2017: 26.337.586 RON)

23. Alte datorii

<i>În RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Comisoane datorate agenților de vânzări și brokerilor (i)	13.942	17.000
Creditori diverși (ii)	49.874	261.288
Alte provizioane (iii)	8.888.3570	8.601.140
Cheltuieli de plătit (facturi nesosite)	623.407	581.502
Alte datorii către bugetul Statului (iv)	1.069.838	1.771.905
Alte datorii	164.490	1.726.002
Total	10.809.908	12.958.837

- i) Comisioanele datorate agenților de vânzări și brokerilor reprezintă sume de plătit agenților pentru intermedierea contractelor de credit;

- ii) Datoriile către creditori diverși reprezintă datoriile curente ale Băncii față de furnizori diverși de materiale și servicii, privind activitatea Băncii în 2018 și care urmează a se plăti în 2019;

23. Alte datorii (continuare)

- iii) Alte provizioane reprezintă în principal datorii aferente anului 2018 față de salariați și care urmează a se plăti în 2019 (1.120.000 lei), provizion pentru impozite (201.906).
- iv) Datoriile către bugetul Statului sunt formate din taxele și contribuțiile salariale aferente lunii decembrie 2018.

24. Analiza pe maturități a activelor și pasivelor

La data de 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017 activele și pasivele Băncii erau împărțite în funcție de perioada în care se așteaptă să fie recuperate sau decontate, astfel:

31 Decembrie 2018

<i>În RON</i>	<i>Nota</i>	Valoare contabilă	Până la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar și conturi curente	12	1.412.115	1.412.115	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	33.038.116	33.038.116	-
Credite și avansuri acordate clienților	14	80.863.535	517.449	80.346.086
Titluri de valoare la cost amortizat	15	290.986.997	81.266.903	209720094
Titluri de valoare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	16	103.445.488	103.445.488	-
Imobilizări corporale	17	812.086	-	812.086
Imobilizări necorporale	18	538.077	-	538.077
Creanțe privind impozitul amânat	19	371.834	-	371.834
Alte active	20	733.464	733.464	-
Total active		512.201.652	220.413.535	291.788.117
Datorii				
Depozite atrase de la clienți	21	435.132.201	273.279.186	161.853.015
Datorii privind impozitul curent		-365.067	-365.067	-
Alte datorii	22	10.809.908	10.809.908	-
Total datorii		445.577.042	283.724.027	161.853.015
Surplus / (deficit)		66.624.610	- 63.310.492	129.935.102

24. Analiza pe maturități a activelor și pasivelor (continuare)

31 Decembrie 2017				
În RON	Nota	Valoare contabilă	Până la 12 luni	Peste 12 luni
Active				
Numerar și conturi curente	12	2.063.964	2.063.964	-
Credite și avansuri acordate băncilor	13	6.400.400	6.400.400	-
Credite și avansuri acordate clienților	14	102.531.038	837.521	101.693.517
Titluri de valoare deținute până la scadență	15	367.478.141	72.544.681	294.933.460
Titluri de valoare disponibile pentru vânzare	16	142.615.302	142.615.302	-
Imobilizări corporale	17	773.920	-	773.920
Imobilizări necorporale	18	983.218	-	983.218
Creanțe privind impozitul amânat	19	401.643	-	401.643
Alte active	20	937.270	937.270	-
Total active		624.184.896	225.399.138	398.785.758
Datorii				
Depozite atrase de la clienți	21	544.992.032	289.608.233	255.383.799
Datorii privind impozitul curent		36.251	36.251	-
Alte datorii	22	12.958.837	12.958.837	-
Total datorii		557.987.120	302.603.321	255.383.799
Surplus / (deficit)		66.197.776	- 77.204.183	143.401.959

25. Capital social subscris

Capitalul social al Băncii este format din 136.536 acțiuni ordinare având o valoare nominală de 960 RON pe acțiune (31 decembrie 2018: 136.536 acțiuni ordinare având o valoare nominală de 960 RON pe acțiune). Toate acțiunile emise sunt plătite integral. La 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2017, acționarii Băncii erau următorii:

În RON	Număr de acțiuni deținute	Valoare	Procent deținut
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft GmbH (Austria)	45.536	43.714.560	33.350%

Bausparkasse Schwaebisch Hall AG (Germania)	45.500	43.680.000	33.325%
Raiffeisen Bank S.A. (România)	45.500	43.680.000	33.325%
Total	136.536	131.074.560	100.000%

26. Tranzacții cu părțile aflate în relații speciale

Părțile sunt considerate a avea o relație specială dacă una dintre ele are capacitatea de a o controla pe cealaltă sau de a exercita o influență importantă în ceea ce privește luarea deciziilor operaționale sau financiare. Pentru determinarea tipului de relație se ia în considerare substanța acesteia și nu forma legală.

Un număr de tranzacții cu entități aflate în relații speciale au avut loc în cursul normal al derulării operațiunilor. Aceste tranzacții au fost încheiate pe bază de contracte comerciale în condițiile de preț ale pieței.

Banca prezintă ca părți aflate în relații speciale, în afară de acționarii săi, următoarele companii: Raiffeisen Info Consult, CRISP și Raiffeisen Broker de Asigurare – Reasigurare, deoarece are acționariat comun cu fiecare dintre acestea, făcând parte din grupul Raiffeisen Bank International AG din care face parte și Banca.

La 31 decembrie 2018, Banca înregistrează următoarele solduri și tranzacții cu părțile aflate în relații speciale:

<i>În RON</i>	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Conducere Bancă	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilanț							
Numerar și echivalente numerar	793.645	-	-	-	-	-	
Investiții IT	-	-	-	-	-	-	
Alte active	-	-	-	-	-	2.911	5.612
Depozite atrase de la clienți	-	-	21.869	-	-	-	
Alte datorii	265.824	-	-	-	61	-	
Credite și avansuri acordate băncilor	-	-	-	-	-	-	
<i>În RON</i>	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Conducere Bancă	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere							

Cheltuieli IT și de comunicații	218.614	2.021	-	327.691	85.700	-	
Venituri din dobânzi	8.336	-	-	-	-	-	
Cheltuieli cu dobânzi	141.596	-	-	-	-	-	
Cheltuieli cu comisioane	18.822	-	-	-	-	-	
Alte cheltuieli	1.318.817	-	-	-	-	37.741	48.675

26. Tranzacții cu părțile aflate în relații speciale (continuare)

La 31 decembrie 2017, Banca înregistra următoarele solduri și tranzacții cu părțile aflate în relații speciale:

În RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Conducere Bancă	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente de bilanț							
Numerar și echivalente numerar	1.819.536		-	-	-	-	
Investiții IT	-		-	-	-	-	
Alte active	-		-	-	-	2.911	5.524
Depozite atrase de la clienți	-		21.869		-	-	
Alte datorii	320.653		-		26.248	0	

În RON	Raiffeisen Bank S.A.	Raiffeisen Bank International	Conducere Bancă	Raiffeisen Info Consult	CRISP	Raiffeisen Broker Asigurare	RAM (fond de pensii facultative)
Elemente din contul de profit sau pierdere							
Cheltuieli IT și de comunicații	182.891	13.528	-	160.315	82.864	-	
Venituri din dobânzi	413						
Cheltuieli cu dobânzi	196.115		-	-	-	-	
Cheltuieli cu comisioane	60.380		-	-	-	-	
Compensații acordate personalului din conducere			1.421.552	-	-	-	
Alte cheltuieli	1.516.775		-	-	-	16.540	11.925

Cheltuielile cu comisioanele sunt reprezentate de comisioanele plătite către Raiffeisen Bank pentru intermedierea contractelor de creditare. Aceste comisioane sunt formate în principal din comisioane de bază și comisioane de calitate (2018: 13.942 RON ; 2017: 34.542 RON).

Alte cheltuieli cuprind în principal cheltuielile cu chiria sediului Băncii 1.013.807 RON (2017: 999.383 RON) și cheltuielile de funcționare: 450.401 RON (2017: 459.090 RON).

Compensații acordate personalului cheie :

Compensațiile acordate personalului cheie sunt prezentate în cele ce urmează :

	2018	2017
Beneficii pe termen scurt ale angajaților	1.902.005	1.398.872
Alte beneficii pe termen lung	0	0
Plată pe bază de acțiuni	0	0
Total compensații	1.902.005	1.398.872

27. Rezerve

La 31 decembrie 2018 și la 31 decembrie 2017, rezervele Băncii cuprindeau:

<i>În RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Rezerva legală	646.166	623.748
Fondul special pentru băncile de economisire-creditare	5.370.972	5.370.972
Rezerva din valoarea justă a investițiilor disponibile spre vânzare	-618.620	-1.114.992
Total	5.398.518	4.879.728

28. Datorii Contingente

În 2015, Curtea de Conturi (denumită în continuare "CdC") a efectuat o misiune de audit la Raiffeisen 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 data de 10 Decembrie 2015, CdC a emis Decizia nr 18, prin care a reiterat cele constatate în Raportul inițial și a dispus ca Banca să stabilească întinderea exactă a prejudiciului.

În data de 31 decembrie 2015, Raiffeisen Banca pentru Locuințe a contestat această decizie, contestația fiind respinsă de către Comisia de Soluționare a Reclamațiilor din cadrul CdC, prin Încheierea nr 3/29.06.2016, menținând în vigoare Decizia nr 18.

Ca urmare, Banca a inițiat două acțiuni în justiție la Curtea de Apel, Secția VIII Administrativ și Fiscal, după cum urmează :

- Cererea de suspendare a Deciziei nr 18/2015 – admisă de Curtea de Apel București în data de 22 august 2016- astfel că efectele Deciziei nr 18/2015 sunt suspendate. CdC a contestat această Decizie. RBL a câștigat acest litigiu prin respingerea de către Înalta Curte

de Casație și Justiție a recursului formulat de către Curtea de Conturi, printr-o decizie definitivă.

- O acțiune în anulare a Deciziei CdC – primul termen stabilit la data de 11 Noiembrie 2016 a fost amânat succesiv, până la data de 27 Ianuarie 2017, când Curtea de Apel a închis dezbaterile și a amânat decizia de trei ori până la data de 3 martie 2017.

La data de 3 Martie 2017, Curtea de Apel a admis în parte acțiunea Băncii, respectiv 6 din cele 7 măsuri dispuse în Raportul inițial al CdC au fost anulate. Prejudiciul aferent măsurii respinse este estimat preliminar de către CdC la valoarea de 7,2 milioane lei reprezentând prima de stat primită de la bugetul de stat aferentă sumelor plătite de către clienți în contul comisionului de deschidere.

Curtea de Conturi a formulat recurs împotriva sentinței pronunțată de CA Buc, litigiul fiind pe rolul ICCJ cu termen.

Pentru punctul pierdut (măsura II.5 din Raportul CdC referitoare la includerea în calculul primei de stat a sumelor plătite de către client în contul comisionului de deschidere) Banca a formulat recurs împotriva sentinței pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 5125/2/2016 considerând că există șanse să obțină o hotărâre pozitivă. Curtea de Conturi a formulat de asemenea recurs împotriva sentinței pronunțată de Curtea de apel București, litigiul fiind pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție. Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit un prim termen în data de 09.01.2020, termen a cărui preschimbare a fost solicitată de către RBL, având termen de solicitare 11.04.2019.

29. 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, Banca are obligația de a solicita Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene necesarul de primă de stat corespunzător depunerilor efectuate de clienții săi în cursul anului trecut.

Suma oficială solicitată, pentru depunerile de până la data de 31 decembrie 2018 este de 18.649.634 RON (2017: 26.922.432 RON).

Resurse Umane



Departamentul Resurse Umane și-a îndeplinit obiectivele proprii stabilite împreună cu conducerea Băncii, legate de fiecare modul de activitate cu specific de resurse umane.

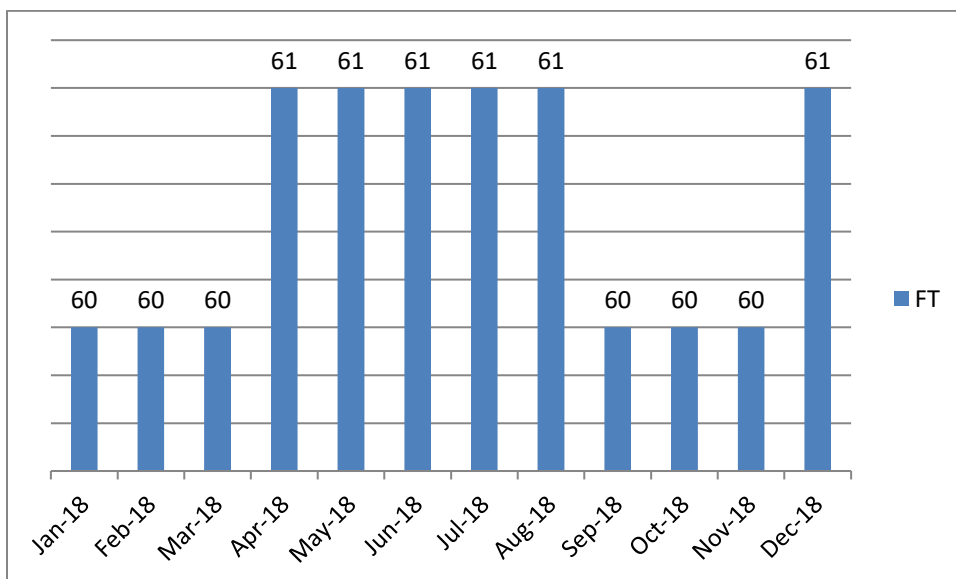
Principalele obiective ale departamentului Resurse Umane sunt următoarele:

- asigurarea necesarului de resurse umane cu un profil profesional și individual corespunzător cerințelor posturilor din organizație;
- crearea și consolidarea unui parteneriat strategic de dezvoltare, între fiecare angajat al organizației și organizație;
- asigurarea unui climat intern de lucru corespunzător optimizării fluxului de comunicare între toate nivelurile din organizație și maximizării performanței profesionale la nivel organizațional, departamental și individual;
- furnizarea de asistență și consultanță tuturor angajaților Băncii, în ceea ce privește aspectele cu specific de resurse umane care apar în derularea activității operaționale.

Evoluția personalului – element suport în asigurarea derulării optime a activității

Pe parcursul anului 2018, evoluția numărului de angajați a avut un parcurs relativ stabil.

Evoluția personalului în 2018



Indicatori de personal

- Media de vârstă a angajaților a fost în anul 2018 de 37 ani.
- Procentul angajaților cu studii superioare finalizate a fost în anul 2018 de 98%, din numărul total al angajaților.

Fluctuația personalului în 2018

Periodic, Departamentul Resurse Umane calculează un indicator ce monitorizează fluctuația personalului angajat. Valoarea totală a indicatorului “Indicele fluctuației de personal” pentru anul 2018 a fost de 13,36% înregistrând o scădere majoră față de 2017 când a fost de 29,62%.

Recrutarea personalului constituie un element cheie în asigurarea premiselor de eficacitate a activității.

Pe parcursul anului 2018, departamentul Resurse Umane a desfășurat mai multe proiecte de recrutare pentru înlocuirea angajaților plecați. Numărul total al salariaților RBL a rămas relativ constant (60 de persoane). În urma finalizării cu succes a proceselor de recrutare, a fost angajat un număr de 6 persoane, în mai multe departamente ale băncii. Dintre pozițiile ocupate, cele mai importante au fost în departamentul Audit și Direcția Economisire.

Instruirea personalului – element suport în procesul de optimizare a performanței pe post

În contextul cerințelor de implementare a noilor directive europene la nivel de Grup Raiffeisen, mare parte din angajații RBL au fost implicați direct în acest proces. Pentru ca cei implicați să aibă o viziune unitară a acestor schimbări, au fost organizate la nivel de Grup, traininguri specifice la care au participat și angajații RBL.

De asemenea, avem la dispoziție Catalogul de training al Academiei de training Raiffeisen Bank. În urma analizei Catalogului de training, majoritatea angajaților RBL au optat să participe la unul sau mai multe dintre programele propuse.

Toate cursurile din acest program sunt utile pentru dezvoltarea abilităților personale și de business, pentru creșterea motivației personale și creșterea gradului de implicare în activitățile băncii.

Politica de remunerare îndeplinește standardul internațional pentru o structură de compensare obiectivă, transparentă și corectă, în conformitate cu cerințele reglementate. Sistemul de remunerare al Raiffeisen Banca pentru Locuințe este în conformitate cu și promovează un management corect și eficient al riscului și nu încurajează asumarea de riscuri ce depășesc nivelurile tolerate. Această politică este în linie cu strategia de business,

obiectivele, valorile și interesele pe termen lung ale Raiffeisen Banca pentru Locuințe și ale Grupului Raiffeisen și încorporează măsuri pentru evitarea conflictului de interese.

Obiectivul nostru este să atragem și să reținem o forță de muncă motivată și calificată, și să recompensăm angajații pentru gestionarea provocărilor viitoare ale Raiffeisen Banca pentru Locuințe și Grupului Raiffeisen, în linie cu managementul corect și eficient al riscului.

S.C. RAIFFEISEN BANCA PENTRU LOCUINȚE S.A.

Calea Floreasca 246 D, et. 6, zona A, Sector 1, București, cod 014476
Tel. 021 2333 000 • info@railoc.ro • www.rbl.ro