

**Raiffeisen**  
**Banca pentru Locuințe**

## Situatii Financiare

31 Decembrie 2018

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

## Continut

Raportul auditorului independent

Declaratia privind responsabilitatea pentru intocmirea situatiilor financiare

Situatia rezultatului global 2

Situatia pozitiei financiare 3

Situatia modificarilor capitalurilor proprii 4

Situatia fluxurilor de trezorerie 5-6

Note la situatiile financiare 7-63

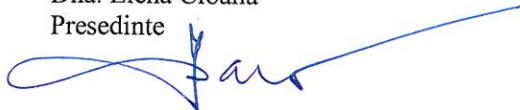
## Situatia rezultatului global

*Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018*

<i>In RON</i>	Nota	2018	2017
Venituri din dobanzi		19.524.542	23.013.705
Cheltuieli cu dobanzi		-8.047.246	-10.944.180
<b>Venituri nete din dobanzi</b>	8	<b>11.477.296</b>	<b>12.069.525</b>
Venituri din comisioane		3.672.152	5.233.761
Cheltuieli cu comisioane		-150.891	-153.243
<b>Venituri nete din comisioane</b>	9	<b>3.521.261</b>	<b>5.080.518</b>
Cheltuieli nete din diferente de curs valutar		1.035	2.869
Alte venituri din exploatare		109.428	16.454
<b>Venituri din exploatare</b>		<b>15.109.020</b>	<b>17.169.366</b>
Venituri/cheltuieli nete din ajustarile pentru deprecierea valorii activelor financiare		394.732	28.857
Cheltuieli salariale	10	-8.216.185	-7.787.499
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	18,19	-905.563	-737.260
Alte cheltuieli de exploatare	11	-5.997.596	-13.402.778
<b>Profit inainte de impozitare</b>		<b>384.408</b>	<b>-4.729.314</b>
Cheltuiala din impozit pe profit curent si amanat	12	-83.049	-410.850
<b>Rezultatul net al exercitiului financiar</b>		<b>301.359</b>	<b>-5.140.164</b>
<b>Elemente care pot fi reclasificate in profit sau pierdere</b>			
<b>Rezerve pentru activele financiare FVOCI</b>			
Variatia neta a rezervei din valoare justa pentru activele financiare disponibile pentru vanzare		-	-1.497.609
<i>Castig/(pierdere) din activele financiare FVOCI</i>		590.141	-
<i>Castig/(pierdere) din activele financiare disponibile     pentru vanzare</i>		-	-1.495.828
<i>Reclasificari</i>		-10	-1.781
Impozit pe profit amanat aferent elementelor de mai sus		-93.759	239.617
<b>Total elemente ale rezultatului global, de reclasificat in contul de profit si pierdere in perioadele urmatoare</b>		<b>496.372</b>	<b>-1.257.991</b>
<b>Rezultat global aferent exercitiului financiar</b>		<b>797.731</b>	<b>-6.398.155</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 22 aprilie 2019 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Dna. Elena Cioana  
Presedinte



Dna. Cristina Pieleanu  
Sef Dep. Contabilitate si Control Financiar



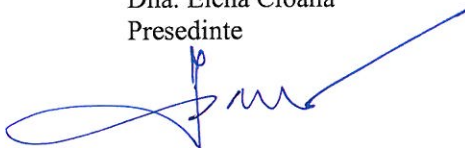
## Situatia pozitiei financiare

*Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018*

<i>In RON</i>	Note	2018	2017
<b>Active</b>			
Numerar si conturi curente	13	1.412.115	2.063.964
Credite si avansuri acordate bancilor	14	33.038.116	6.400.400
Credite si avansuri acordate clientilor	15	80.863.535	102.531.038
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	16	-	367.478.141
Titluri de valoare la cost amortizat	16	290.986.997	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	17	-	142.615.302
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	17	103.445.488	-
Imobilizari corporale	18	812.026	773.920
Imobilizari necorporale	19	538.077	983.218
Creante privind impozitul amanat	20	371.834	401.643
Alte active	21	733.464	937.270
<b>Total active</b>		<b>512.201.652</b>	<b>624.184.896</b>
<b>Datorii</b>			
Datorii fata de clientela	22	435.132.201	544.992.032
Datorii privind impozitul curent		-365.067	36.251
Alte datorii	23	10.809.908	12.958.837
<b>Total datorii</b>		<b>445.577.042</b>	<b>557.987.120</b>
<b>Capitaluri proprii</b>			
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 justa pentru activele financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit	27	-	-1.114.992
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>66.624.610</b>	<b>66.197.776</b>
<b>Total datorii si capitaluri proprii</b>		<b>512.201.652</b>	<b>624.184.896</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data de 22 aprilie 2019 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Dna. Elena Cioana  
Presedinte



Dna. Cristina Pieleanu  
Sef Dep. Contabilitate si Control Financiar





## Situatia modificarilor capitalurilor propriu

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

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

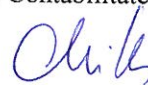
La data de 31 decembrie 2018, rezervele statutare in suma de 6.017.138 RON (31 decembrie 2017: 5.994.720 RON) sunt formate din rezerva legala din profitul statutar si fondul special constituit de bancile de economisire creditare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Directorat in data 22 aprilie 2019 si au fost semnate in numele acestuia de catre:

Dna. Elena Cioana  
 Presedinte



Dna. Cristina Pieleanu  
 Sef Dep. Contabilitate si Control Financiar



Notele prezentate in paginile 7-63 fac parte integranta din aceste situatii financiare.

## Situatia fluxurilor de trezorerie

### Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

		2018	2017
<b>Activitatea de exploatare</b>	<b>Nota</b>		
Profitul net al exercitiului financiar		<b>301.359</b>	<b>-5.140.164</b>
<b>Ajustari pentru:</b>			
Amortizare	17,18	905.563	737.261
Ajustari de depreciere pentru credite acordate clientelei	15	-231.348	-346.473
Alte ajustari nemonetare		30.658	7.905.091
Venituri din dobanzi din credite acordate clientelei		-5.836.261	-7.543.540
<b>Eliminarea veniturilor si a cheltuielilor care nu provin din activitatea de exploatare</b>			
Venituri din dobanzi din titluri de valoare	7	-13.688.281	-15.470.165
Cheltuieli cu dobanzi	7	8.047.246	10.944.180
		<b>10.239.716</b>	<b>-8.913.810</b>
Modificari ale creditelor si avansurilor acordate clientilor		21.323.149	19.279.516
Modificari ale altor active si creante privind impozitul curent		-37.794	-45.856
Modificari ale altor datorii	23	-2.837.464	-787.382
Modificari ale depozitelor clientilor		-115.595.261	-129.062.508
<b>Total</b>		<b>-107.387.086</b>	<b>-119.530.040</b>
Dobanda incasata din credite acordate clientelei		6.753.908	7.734.148
Dobanda platita		-2.200.349	-2.749.411
<b>Fluxuri de trezorerie din activitatea de exploatare</b>		<b>- 102.833.527</b>	<b>- 114.545.303</b>
<b>Activitatea de Investitii</b>			
Achizitia de titluri de valoare		-60.414.039	-67.356.859
Incasari din titluri de valoare		169.612.047	113.626.893
Incasari din dobanzi aferente titlurilor de valoare		20.193.558	26.798.030
Incasari din vanzarea instrumentelor la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global		10.313	10.018.766
Achizitii imobilizari corporale si necorporale		-512.551	-843.194
Incasari din vanzarea imobilizarilor corporale		14.023	32.921
<b>Fluxuri de trezorerie folosite in activitatea de investitie</b>		<b>128.893.038</b>	<b>82.276.557</b>
<b>Activitatea de finantare</b>			
Dobanda platita pentru imprumuturi subordonate si facilitati de credit		-111.467	-155.333
<b>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</b>		<b>-111.467</b>	<b>-155.333</b>
<b>Cresteri/ (descrestere) neta a numerarului si a echivalentelor de numerar la 31 decembrie</b>		<b>25.948.044</b>	<b>-32.424.079</b>
Numerar si echivalente numerar la 1 ianuarie		8.464.364	40.888.443
<b>Numerar si echivalente numerar la 31 decembrie</b>		<b>34.412.409</b>	<b>8.464.364</b>

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

<i>In RON</i>	Nota	2018	2017
Numerar si conturi curente	12	1.412.115	2.063.964
Credite si avansuri acordate bancilor, mai mici de 3 luni	13	33.000.294	6.400.400
<b>Numerar si echivalente de numerar in situatia fluxurilor de trezorerie</b>		<b>34.412.409</b>	<b>8.464.364</b>

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

## Note la situatiile financiare

### 1. Entitate raportoare

Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A. (denumita in continuare „Banca”) a fost infiintata la data de 9 aprilie 2004.

Banca este persoana juridica romana si este autorizata de Banca Nationala a Romaniei sa desfasoare operatiuni bancare, atat cu persoane fizice cat si cu persoane juridice, conform Ordonantei de Urgenta nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, modificata si aprobata de Legea nr. 227/2007 la data de 21.07.2007 si modificata de Ordonanta de Urgenta nr. 215/2008 la data de 16 decembrie 2008.

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

La 1 decembrie 2009, Raiffeisen Banca pentru Locuinte S.A., ca banca absorbanta, a fuzionat prin absorbtie cu HVB Banca pentru Locuinte S.A., ca banca absorbita. Fuziunea prin absorbtie a fost aprobata de catre Banca Nationala a Romania la 27 noiembrie 2009 si a fost inregistrata la Registrul Comertului la data de 30 noiembrie 2009.

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

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

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 in procesul de vanzare.

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, in anul 2018 au fost aprobate modificarile OUG 99/2006 referitoare la cadrul de reglementare a sistemului de economisire-creditare, dar inca se asteapta emiterea normelor metodologice de aplicare ale acestora.

Conducerea a efectuat o analiza privind capacitatea Bancii de a continua activitatea, pe baza premisei ca mediul de afaceri specific activitatii de economisire-creditare se va mentine, respectiv decizia de suspendare a activitatii va continua si in 2019. Din analiza a rezultat ca in urmatoarele 12 luni Banca va putea continua activitatea, respectiv principalii indicatori prudentiali (rata fondurilor proprii totale, efectul de levier, indicatorii specifici activitatii de economisire creditare) se mentin in limitele impuse de catre Banca Nationala a Romaniei.

De asemenea, Banca a luat in considerare si scenariul in care contextul legislativ va fi clarificat in decursul anului 2019, scop pentru care va efectua o analiza preliminară privind impactul eventualelor modificari asupra sistemului informatic si a fluxurilor operationale. In acest sens Banca a inclus in bugetul de investitii IT o suma destinata adaptarii programului informatic la noile cerinte legale privind sistemul de economisire-creditare.

## Note la situatiile financiare

### 1. Entitate raportoare (*continuare*)

Conform previziunilor financiare pentru 2019, Banca se asteapta la un rezultat negativ generat atat de contextul de afaceri, respectiv mentinerea deciziei de suspendare a activitatii in urmatoarele 12 luni cat si de introducerea taxei pe active.

In ciuda premiselor negative detaliate mai sus, Banca va urmari respectarea si in anul 2019 a limitelor minime impuse de catre autoritati in ceea ce priveste principalii indicatori prudentiali.

### 2. Bazele intocmirii situatiilor financiare

#### a) Declaratie de conformitate

Situatiile financiare au fost intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) adoptate de Uniunea Europeana, in vigoare la data raportarii 31 decembrie 2018.

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

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

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

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

#### b) Bazele evaluarii

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

#### c) Moneda functionala si de prezentare

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

#### d) Utilizarea estimarilor si a judecatilor semnificative

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

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

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

## Note la situatiile financiare

### 2. Bazele intocmirii situatiilor financiare(*continuare*)

#### d) Utilizarea estimarilor si a judecatilor semnificative(*continuare*)

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

### 3. Metode si politici contabile semnificative

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

#### a) Conversia sumelor prezentate in devize

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

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

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 straine la sfarsitul exercitiului financiar au fost:

#### b) Venituri si cheltuieli din dobanzi

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

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

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

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



## Note la situatiile financiare

### 3. Metode si politici contabile semnificative(*continuare*)

#### b) Venituri si cheltuieli din dobanzi(*continuare*)

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

#### c) Speze si comisioane

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

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

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

#### *Comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare*

Scopul comisionului de deschidere al unui contract este de a acorda clientului dreptul de a intra intr-un sistem de economisire-creditare in sistem colectiv, la inceputul perioadei de economisire. Acest comision este incasat pentru serviciile oferite de catre agentii Raiffeisen Bank S.A. si ceilalti intermediari, care consiliaza clientul in privinta contractelor de economisire-creditare si pentru munca administrativa care se depune pentru a crea o prima apartenenta la sistemul colectiv in scop locativ. Pe perioada derularii contractului de economisire – creditare, clientul suporta separat toate celelalte comisioane aferente, care deriva din derularea contractului (comision anual de administrare a contului, comision de majorare a sumei contractuale, comision de analiza in vederea acordarii de credite, etc.).

Particularitatile comisionului de deschidere a contractului de economisire creditare sunt:

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

Prevederile IAS 18 – Venituri privind criteriile de recunoastere a unui venit in relatie cu aceste comisioane, respectiv:

- iv. Probabilitatea existentei unor beneficii economice
- v. Masurarea certa a acestor beneficii si
- vi. Identificarea costurilor aferente (cu privire la sumele de plata catre intermediari si agenti) sunt indeplinite la momentul la care aceste comisioane sunt incasate de catre Banca, si nu la momentul la care sunt agreate printr-un contract semnat.

### 3. Metode si politici contabile semnificative(*continuare*)

## Note la situatiile financiare

### c) Speze si comisioane(continuare)

Asadar, Banca a clasificat comisionul de deschidere al contractului de economisire-creditare in categoria comisiunelor obtinute la indeplinirea unei obligatii contractuale principale. De aceea, venitul din acest comision este recunoscut in contul de profit sau pierdere la data incasarii, iar cheltuiala cu comisiunile aferente datorate agentilor este recunoscuta in contul de profit sau pierdere la data la care comisiunile sunt datorate, ulterior incasarii.

### d) Dividende

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

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

### e) Impozitul pe profit

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

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

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

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

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

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

Rata de impozitare utilizata pentru a calcula impozitul curent si pe cel amanat, la 31 decembrie 2018 este de 16% (31 decembrie 2017: 16%).

## 3. Metode si politici contabile semnificative(continuare)

### f) Active si datorii financiare(continuare)



## Note la situatiile financiare

### *i) Clasificare*

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

#### *Active financiare evaluate la cost amortizat*

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

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

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

Conform prevederilor din contractele de economisire – creditare, Banca nu acorda credite locative clientilor inainte de a fi trecut o anumita perioada de la incheierea detinute pentru

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

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

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

### *ii) Recunoastere*

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

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

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

### *iii) Derecunoastere*

In evaluarea necesitatii de-recunoasterii unui activ financiar, Banca trebuie sa analizeze daca

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

## 3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)

### f) Active si datorii financiare (continuare)

## Note la situatiile financiare

### iii) Derecunoastere(continuare)

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

In acest caz:

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

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

In tranzactii in care o mare parte a riscurilor si beneficiilor ce decurg din detinerea acestora nu sunt nici retinute nici transferate, Banca derecunoaste activul transferat daca nu mai detine controlul asupra acelui activ.

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

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

Criteriile de derecunoastere sunt de asemenea aplicate transferurilor parțiale ale activelor sau a grupurilor de active financiare transferate. Transferul parțial, poate sa constea in fluxuri de numerar ce pot fi specific identificate, or o cota proportionala dintr-un activ sau o cota proportionala dintr-un flux de numerar.

### ***Criterii de derecunoastere a unui active financiar modificat***

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

1. Modificarea valutei creditului;
2. Restructurari semnificative acordate clientilor aflati in dificultati financiare ca de exemplu:
  - a. Un credit pentru care Banca a facut o concesiie care a condus la o descrestere de 10% sau mai mult in net present value al fluxurilor contractuale dupa modificare. Acest criteriu este de asteptat sa conduca la derecunoastere in cazuri rare dat fiind faptul ca de obicei concesiile sunt in general acoperite de provizioane la data la care sunt efectiv acordate;
  - b. Refinantarea creditului;
3. Contractele clientilor care nu sunt in dificultati financiare, pentru care pe parcursul vietii creditului a avut loc o modificare semnificativa a graficului de rambursare, ca de exemplu:
  - a. Prelungirea perioadei ramase cu  $\geq 50\%$  si  $\geq 2$  ani (cumulat) si/sau;
  - b. Modificarea costului amortizat (discountat cu EIR original) cu  $\geq 10\%$  si  $\geq 100$  mii EUR.

## **3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)**

### **f) Active si datorii financiare (continuare)**

## Note la situatiile financiare

### *iii) Derecunoastere(continuare)*

4. Prelungirea maturitatii contractuale/cresterea/descresterea facilitatii de creditare in conditiile pietei

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

### *iv) Compensare*

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

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

### *v) Evaluarea costului amortizat*

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

### *vi) Evaluarea la valoarea justa*

Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe valoare prezenta neta, metoda fluxurilor de numerar actualizate, metoda comparatiilor cu instrumente similare pentru care exista un pret de piata observabil si alte metode de evaluare.

In cazul in care este utilizata metoda fluxurilor de numerar actualizate, estimarile fluxurilor viitoare de numerar se bazeaza pe cele mai bune estimari ale managementului, iar rata de actualizare este rata aferenta unui instrument financiar similar la data bilantului. In situatiile in care se utilizeaza modele de tarificare (pricing), intrarile sunt evaluate in baza preturilor de pe piata la data bilantului. Toate estimarile si judecatile semnificative utilizate pentru determinarea valorii juste a activelor si datoriilor financiare sunt detaliate in nota 5. In cazurile in care valoarea justa nu poate fi rezonabil estimata, instrumentele de capital care nu au o cotation de pret pe o piata activa de tranzactionare sunt evaluate la cost si sunt testate periodic pentru identificarea deprecierei valorii.

### *vii) Identificarea si evaluarea deprecierei de valoare*

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

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

## **3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)**

### **f) Active si datorii financiare (continuare)**

#### *viii) Identificarea si evaluarea deprecierei de valoare(continuare)*

## Note la situatiile financiare

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

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

Raiffeisen Banca pentru Locuinte ca si entitate imateriala din cadrul grupului se califica pentru abordarea simplificata si va utiliza calculul ECL bazat pe maturitatea medie a expunerilor care vor fi actualizate la valoarea din prezent.

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

Expunerile vor fi clasificate in:

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

### g) Numerar si echivalente de numerar

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

Numerarul si elementele asimilate numerarului sunt contabilizate in bilant la costul amortizat.

### h) 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 si politici contabile semnificative (continuare)

### h) Active financiare (continuare)

#### *i) Active financiare evaluate la cost amortizat(continuare)*

## Note la situatiile financiare

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

Deși scopul unui model de afaceri al entității poate fi acela de a detine 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 detinute de Banca 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 dobanzii 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/a în contul de profit sau pierdere. Atunci când nu există nicio estimare fiabilă a valorii juste, titlurile de capital sunt evaluate la cost.

### **i) Imobilizarile corporale**

#### *i) Recunoaștere și evaluare*

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

Costul include cheltuielile care sunt direct atribuibile achiziției activului. 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)**

#### **i) Imobilizarile corporale (continuare)**

##### *i) Recunoaștere și evaluare (continuare)*

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

## Note la situatiile financiare

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

echipamente. Cheltuielile generate de construirea sau imbunatatirea cladirilor sunt capitalizate si amortizate incepand de la darea in folosinta a acestora.

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

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

### *ii) Costuri ulterioare*

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

### *iii) Amortizarea*

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

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

Calculatoare si echipamente informatice	3-5 ani
Aparatura birotica si mobilier	10-15 ani
Mijloace de transport	5 ani

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

### **j) Imoblizari necorporale**

#### *Aplicatii informatice*

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

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

## **3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)**

### **j) Imoblizarile necorporale(continuare)**

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



## Note la situatiile financiare

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

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

### k) Deprecierea activelor, altele decat activele financiare

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

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

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

### l) Depozite de la clienti si datorii subordonate

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

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

## 3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)

### o) Provizioane

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

## Note la situatiile financiare

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

### p) Beneficiile angajatilor

#### i) Beneficii pe termen scurt

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

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

#### ii) Planuri de contributii determinate

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

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

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

#### iii) Beneficiile angajatilor pe termen lung

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

### q) Modificari ale politicilor contabile si ale informatiilor de furnizat

Politicile contabile adoptate sunt consecvente cu cele din exercitiul financiar anterior, cu exceptia urmatoarelor standarde modificate, care au fost adoptate de Banca la 1 ianuarie 2018:

## 3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)

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

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

- **IFRS 16: Contracte de leasing**

Standardul intra în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. IFRS 16 stabileste principiile pentru recunoașterea, evaluarea, prezentarea și furnizarea informațiilor despre



## Note la situatiile financiare

contractele de leasing ale celor doua 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 situatiile 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 nu este impact din aplicarea acestui amendament.

- **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 asociere în participație, ar trebui guvernate de IFRS 9, de IAS 28 sau de o combinație a acestor doua 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 analizarea 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 asistentă pentru utilizatori în înțelegerea și interpretarea standardelor. De asemenea

### 3. Metode si politici contabile semnificative (continuare)

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

IASB a emis un document anexat separat, Modificări ale Referintelor la Cadrul Conceptual în standardele IFRS, care stabilește modificările standardelor afectate cu scopul să actualizeze referintele Cadrului Conceptual revizuit. Obiectivul documentului este de a sprijini tranziția la Cadrul Conceptual revizuit pentru entitățile care dezvoltă politici contabile folosind Cadrul Conceptual când

## Note la situațiile financiare

niciun standard IFRS nu se aplică pentru o anumită tranzacție. Pentru cei care întocmesc situații financiare și dezvoltă politici contabile în baza Cadrelor Conceptuale, 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 acorda clientilor, 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.

## Note la situatiile financiare

Prima de stat este stabilită la 25% din suma economisita in anul respectiv de catre client si nu poate depasi echivalentul in lei a 250 Euro, calculat la rata de schimb leu/Euro comunicata de Banca Nationala a Romaniei pentru ultima zi lucratoare a anului de economisire.

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

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

### s) Rezerve legale si statutare

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

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

De asemenea, potrivit prevederilor Ordonantei de urgenta nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, bancile de economisire si creditare in domeniul locativ aloca anual din profit la fondul special diferenta dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizata pentru finantarea in baza contractelor de

economisire-creditare, din cauza neindeplinirii de catre clienti a conditiilor de repartizare, si veniturile care s-ar fi realizat ca urmare a finantarii in baza contractului de economisire-creditare, in limita a 3% din depozitele atrase. Fondul special poate fi lichidat, la sfarsitul anului, in limita partii care depaseste 3% din depozitele atrase.

## 4. Impactul tranzitiei 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 Bancii 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 tranzitiei 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 aceasta secțiune, în care este descrisă reconcilierea dintre valorile contabile conform IAS 39 cu soldurile raportate conform IFRS 9 la 1 ianuarie ".

## Note la situatiile financiare

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 reportat și alte elemente ale rezultatului global este prezentat în nota de tranziție.

In RON	IAS 39		Reclasificari	Pierderi asteptate	IFRS 9	
	Active financiare	Categ.			Valoare contabila	Valoare contabila
Numerar si conturi curente la banci centrale	L&R (i)	2.063.964	-	-	2.063.964	CA(ii)
Credite si avansuri la banci	L&R (i)	6.400.400	-	-	6.400.400	CA (ii)
Credite si avansuri acordate clientilor	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	FVOCI (iv)
<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	
<b>Total active</b>		<b>621.460.679</b>			<b>621.074.872</b>	
<b>Datorii Financiare</b>						
Depozite atrase de la clienti	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 reclasificat 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 deținut al 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.

#### 4. Impactul tranziției la IFRS 9(continuare)

##### Situația pierderilor asteptate din riscul de credit

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

## Note la situatiile financiare

### 31 decembrie 2018

	Nota	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
Numerar si conturi curente la banci centrale	12				
Credite si avansuri la banci	13	-	-	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	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 justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	4.275	-	-	4.275
<b>Total pierderi din depreciere</b>		<b>441.621</b>	<b>334.789</b>	<b>924.498</b>	<b>1.745.642</b>

### 31 decembrie 2017

	Specific	Colectiv	IBNR
Pierderi din depreciere aferente creditelor si avansurilor acordate bancilor	-	-	-
Pierderi din depreciere aferente creditelor si avansurilor acordate clientilor	1.646.602	1.894.905	19.790
- Personae fizice	1.646.602	1.894.905	19.790

Cheltuielile privind pierderile din depreciere in suma de 3.561.297 RON au fost compensate de venituri din reluari de provizioane in suma de 3.306.132 RON precum si de venituri din recuperari de creante in suma de 284.021 RON

## 5. Politici de gestionare a riscului

### a) Introducere

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

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

## 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

### i) Riscul de credit

La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017, situatia expunerii la riscul de credit se prezinta dupa cum urmeaza:

## Note la situatiile financiare

<i>31 decembrie 2018</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credite si avansuri acordate clientilor <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
<b>Total</b>	<b>30.320.229</b>	<b>6.197.015</b>	<b>-24.123.214</b>	<b>51.337.202</b>	<b>162.608.762</b>	<b>111.271.560</b>

### Stadiul 3:

<i>31 decembrie 2018</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credite si avansuri acordate clientilor <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)
<b>Total</b>	<b>317.135</b>	<b>82.760</b>	<b>234.375</b>	<b>774.640</b>	<b>2.293.084</b>	<b>(1.518.445)</b>

<i>31 decembrie 2017</i>	Expuneri brute subcolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute subcolateralizate	Diferenta	Expuneri brute supracolateralizate	Garantii aferente expunerilor brute supracolateralizate	Diferenta
Credite si avansuri acordate clientilor <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
<b>Total</b>	<b>40.579.539</b>	<b>10.554.145</b>	<b>-30.025.393</b>	<b>62.976.747</b>	<b>178.907.498</b>	<b>115.930.751</b>

### Analiza expunerilor maxime la riscul de credit si a garantiilor

Expunerea maxima la riscul de credit pe clase de risc la 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 este prezentata mai jos. De asemenea, este prezentata si valoarea justa a garantiilor eligibile Basel III si expunerea neta la riscul de credit.

## 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

### i) Riscul de credit(continuare)

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

## Note la situatiile financiare

<i>31 decembrie 2018</i>	<b>Expunere maxima la riscul de credit</b>	<b>Depozite colaterale</b>	<b>Expunere neta</b>
Expuneri fata de administratii centrale sau banci 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 justa prin rezultatul global	103.445.488	-	-
Expuneri fata de institutii 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 in stare de nerambursare	803.873	106.377	697.496
Alte elemente	3.887.336	-	3.887.336
<b>Total</b>	<b>513.627.381</b>	<b>11.935.214</b>	<b>501.692.167</b>

<i>31 decembrie 2017</i>	<b>Expunere maxima la riscul de credit</b>	<b>Depozite colaterale</b>	<b>Expunere neta</b>
Expuneri fata de administratii centrale sau banci centrale	516.717.349	-	516.717.349
- Solduri la BNR	6.623.906	-	-
- Titluri de valoare detinute pana la scadenta	367.478.141	-	-
- Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	142.615.302	-	-
Expuneri fata de institutii 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 ipoteci asupra bunurilor imobile	50.186.403	0	50.186.403
Expuneri in stare de nerambursare	327.712	153.115	174.597
Alte elemente	1.332.828	0	1.332.828
<b>Total</b>	<b>622.414.321</b>	<b>19.007.520</b>	<b>603.406.801</b>

Efectul financiar al colateralelor de tip proprietati imobiliare asupra portofoliului de credite este de 639.575 RON, iar a colateralelor de tip depozite este de 164.298 RON, reprezentand cresterea provizionului de risc de credit la 31 Decembrie 2018, atunci cand acesta se estimeaza fara a considera acoperirea cu colaterale.

### 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

#### i) Riscul de credit(continuare)

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

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



## Note la situatiile financiare

Creditele acordate catre clientii bancari si nebankari sunt clasificate in urmatoarele categorii:

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

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

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

- a) Marcajul “FPL” (expuneri performante cu masuri de restructurare);  
O expunere cu masuri de restructurare este 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 clienti (> 30 zile si <= 90 zile);
- c) Marcajul “Holistic”: Activele financiare sunt evaluate colectiv, pe baza caracteristicilor comune de risc de credit cu privire la deteriorarea riscului de credit. Odata ce acest lucru se intampla, un segment sau o portiune din portofoliu este evaluata masurand pierderile asteptate pe intreaga durata de viata a instrumentului.

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

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

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

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

- Expuneri care inregistreaza mai mult de 90 de zile de restanta, contaminate la nivel de debitor sau grupuri de debitori;
- Expuneri carora nu li s-au aplicat masuri de restructurare;
- Expuneri care, in urmatoarele trei luni consecutive de la data scaderii sub 90 de zile de restanta, au inregistrat mai mult de 30 de zile de restanta;

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

### 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

#### i) Riscul de credit(continuare)

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

- Expunerile FPL in perioada de proba, reclassificate din categoria FNPL si carora le-au fost alocate masuri noi de restructurare;



## Note la situatiile financiare

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

Politica de Write/Off are drept scop crearea cadrului necesar pentru adoptarea deciziilor de scoatere in afara bilantului Bancii si de scoatere din urmarire a creantelor neperformante.

Derecunoasterea activelor financiare poate avea loc numai in conditiile in care drepturile contractuale asupra fluxurilor de trezorerie aferente au expirat sau banca recurge la instrumentele juridice necesare pentru anularea (write off) partiala sau integrala sau transferul drepturilor legale asupra fluxurilor de trezorerie aferente respectivelor active financiare, care sa asigure indeplinirea conditiilor privind derecunoasterea acestora.

La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 impartirea creditelor in functie de clasificarea de mai sus este urmatoarea (sume nete de ajustari depreciere)

<i>31 decembrie 2018</i>	Nota	Valoare contabila	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	-	-
Credite si avansuri acordate clientilor	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 investitii de valori mobiliare pentru care Banca stabileste ca exista dovezi obiective de depreciere si nu se asteapta sa colecteze toata valoarea creditului si dobanzile restante conform termenilor contractuali ai creditului.

#### Expuneri restante dar nedepreciate

Expunerile pot inregistra dobanzi si/sau rate restante, dar Banca considera ca nu este necesara deprecierea lor, datorita garantiei existente si/sau stadiului colectarii sumelor cuvenite Bancii.

<b>31 Decembrie 2018</b>	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
<b>Total</b>	<b>78.113.560</b>	<b>1.990.219</b>	<b>759.756</b>	<b>80.863.535</b>

## 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

### i) Riscul de credit(continuare)

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

<b>31 decembrie 2017</b>	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	Total
--------------------------	-----------	-----------	-----------	-------

## Note la situatiile financiare

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
<b>Total</b>	<b>98.000.840</b>	<b>4.202.496</b>	<b>327.712</b>	<b>102.531.048</b>

La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 clasamentul cronologic al expunerilor restante si nedepreciate este urmatorul:

31 decembrie 2018	Expunere bruta	Ajustari pentru pierderi asteptate	Depozite colaterale	Expunere neta de ajustari	Expunere neta de ajustari si depozite
1-30 zile	1.660.663	30.686	281.658	1.629.977	1.348.320
31-60 zile	0	0	0	0	0
61-90 zile	661.548	19.745	34.371	641.802	607.431
<b>Total</b>	<b>2.161.341</b>	<b>25.415</b>	<b>316.029</b>	<b>2.135.926</b>	<b>1.819.897</b>

31 decembrie 2017	Expunere bruta	Ajustari pentru depreciere	Depozite colaterale	Expunere neta de ajustari	Expunere neta de ajustari si 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
<b>Total</b>	<b>4.217.256</b>	<b>14.760</b>	<b>783.052</b>	<b>4.202.496</b>	<b>3.419.444</b>

Spre deosebire de modelul pierderilor inregistrate conform IAS 39, care a fost criticat pentru intarzierea in recunoasterea pierderilor, pentru complexitatea abordarilor multiple de depreciere si dificultatea de aplicare, intelegere si interpretare, IFRS 9 introduce un model de estimare a pierderilor asteptate din credit. Banca apreciaza ca semnalele relevante pentru indicarea deprecierei expunerilor sunt cele descrise in nota 3f vii). La 31 decembrie 2018, in baza metodologiei interne descrise la Nota 3f vii, Banca recunoaste o ajustare pentru pierderi din creditele si avansurile acordate clientilor in valoare de 793.895 RON (01 ianuarie 2018: 1.362.422 RON). O prezentare mai detaliata a creditelor si a ajustarilor pentru pierderi asteptate aferente creditelor este urmatoarea:

### 5. Politici de gestionare a riscului(continuare)

#### i) Riscul de credit(continuare)

##### Ajustari pentru pierderi asteptate

	2018	2017
Ajustari pentru depreciere la inceputul exercitiului financiar	1.362.422	1.371.717

## Note la situatiile financiare

- Ajustari datorita tranzitiei la IFRS 9	-	337.178
Stadiul 1	-	151.618
Stadiul 2	-	20.785
Stadiul 3	-	164.776
-Constituirii de provizioane pentru deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor	1.681.839	3.561.297
-Reluări de provizioane pentru deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor	-1.793.466	-3.305.892
-Utilizari de provizioane generate de derecunoasterea creditelor	-471.693	-621.280
-Cheltuieli cu ajust. pt dobanzi calculate aferente creantelor depreciate (unwinding)	14.793	19.402
<b>Ajustari pentru depreciere la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>793.895</b>	<b>1.362.422</b>

Banca detine garantii pentru minimizarea riscului sub forma de ipoteci asupra proprietatilor imobiliare sau asupra depozitelor colaterale, si alte garantii de risc. Valorile garantiilor pentru credite si avansuri acordate clientelei la 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 sunt prezentate mai jos:

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
<i>RON</i>		
Garantii constand in depozite colaterale	11.935.214	19.026.986
Ipoteci imobiliare	156.870.564	170.434.657
Alte garantii	3.975.227	4.276.658
<b>Total</b>	<b>172.781.005</b>	<b>193.738.301</b>

### Derecunoastere

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

### Riscuri legate de activitatea de creditare

#### *Riscul de tara*

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

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

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

## Note la situatiile financiare

### b) Riscul de credit (continuare)

#### Riscul rezidual

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

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

#### Concentrarea riscului de credit

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

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

### b) Riscul de credit (continuare)

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

RON	Note	Credite si avansuri acordate clientelei		Credite si avansuri acordate bancilor		Titluri de valoare	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
Concentratie pe sectoare							
Banci	13	-	-	33.038.116	6.400.400	-	-
Retail/Persoane fizice	14	80.863.535	102.531.038	-	-	-	-
Statul Roman	15/16	-	-	-	-	394.432.485	510.093.443
<b>Total</b>		<b>80.863.535</b>	<b>102.531.038</b>	<b>33.038.116</b>	<b>6.400.400</b>	<b>394.432.485</b>	<b>510.093.443</b>
Concentratie pe regiuni geografice							
Ardeal		12.644.331	18.570.311	-	-	-	-
Banat		501.024	2.588.637	-	-	-	-
Crisana		1.143.812	1.759.814	-	-	-	-
Maramures		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	-	-	-	-
Bucuresti		25.275.691	28.677.885	33.038.116	6.400.400	46.218.510	51.413.688
Ministerul Finantelor Publice		-	-	-	-	348.213.975	458.679.755
<b>Total</b>		<b>80.863.535</b>	<b>102.531.038</b>	<b>33.038.116</b>	<b>6.400.400</b>	<b>394.432.485</b>	<b>510.093.443</b>

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

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

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

## Note la situatiile financiare

Tabelul prezintă valorile de cercetare ale Societatii 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	ECL	Probabilitati	2019	2020	2021
Factori	Scenariu	alocate			
		%	%	%	%
<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 somajului	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 dobanda ale activelor si datorii aferente clientilor sunt fixe pe toata perioada contractelor. Aceasta situatie rezulta din prevederile contractelor de economisire – creditare, in care ratele dobanzii aferente atat depozitelor clientilor, cat si creditelor acordate acestora sunt fixe pe perioada contractului, reducand astfel impactul riscului de dobanda asupra pozitiei financiare a Bancii.

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

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

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

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

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

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

## Note la situatiile financiare

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

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

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

In tabelele de mai jos sunt detaliate ecarturile Bancii privind rata dobanzii la data de 31 decembrie 2018 si la 31 decembrie 2017, prezentate la data cea mai apropiata dintre data maturitatii si data schimbarii dobanzii de referinta:

31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabila	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	Peste 5 ani
<b>In RON</b>						
<b>Active financiare nederivate</b>						
Numerar si echivalente de numerar	12	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	290.986.997	-	81.269.369	209.775.419	0
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	80.863.535	157.578	359.871	9.160.417	71.185.669
Alte active	19	278.719	278.719	0	0	-
<b>Total active financiare</b>		<b>510.024.970</b>	<b>65.145.481</b>	<b>112.222.668</b>	<b>261.528.943</b>	<b>71.185.669</b>
<b>Datorii financiare nederivate</b>						
Depozite atrase de la clienti	20	435.132.201	225.708.617	47.570.568	154.935.518	6.917.497
Alte datorii	22	2.381.798	2.381.798	-	-	-
<b>Total datorii financiare</b>		<b>437.513.999</b>	<b>228.090.415</b>	<b>47.570.568</b>	<b>154.935.518</b>	<b>6.917.497</b>
<b>Surplus / (deficit)</b>		<b>72.510.971</b>	<b>-162.944.934</b>	<b>64.652.100</b>	<b>106.593.425</b>	<b>64.268.172</b>

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

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

## Note la situatiile financiare

31 decembrie 2017	Nota	Valoare contabila	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	Peste 5 ani
<b>In RON</b>						
<b>Active financiare nederivate</b>						
Numerar si echivalente de numerar	12	2.063.964	2.063.964	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	6.400.400	6.400.400	-	-	-
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	367.478.141	25.791.642	46.753.039	256.346.590	38.586.870
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	142.615.302	46.311.133	53.925.961	42.378.208	-
Credite si avansuri acordate clientelei	14	102.531.038	37.231	688.074	9.695.885	92.109.848
Alte active	19	272.167	272.167	-	-	-
<b>Total active financiare</b>		<b>621.361.012</b>	<b>80.876.537</b>	<b>101.367.074</b>	<b>308.420.683</b>	<b>130.696.718</b>
<b>Datorii financiare nederivate</b>						
Depozite atrase de la clienti	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	-	-	-
<b>Total datorii financiare</b>		<b>554.463.103</b>	<b>247.441.071</b>	<b>51.638.233</b>	<b>239.122.464</b>	<b>16.261.335</b>
<b>Surplus / (deficit)</b>		<b>66.897.909</b>	<b>-166.564.534</b>	<b>49.728.841</b>	<b>69.298.219</b>	<b>114.435.383</b>

### Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

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

#### Intervalul de variatie al ratelor de dobanda

Active	MIN	MAX
Credite si avansuri acordate bancilor	0,75%	3,5%
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	1,83%	7,21%
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	1,22%	3,83%
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50%	12,90%
<b>Datorii</b>		
Depozite atrase de la clienti	1,50%	3,00%
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	1,05%	3,5%

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

#### c) Riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare (continuare)



## Note la situatiile financiare

Urmatorul tabel prezinta ratele de dobanda nominala anuala obtinute sau oferite de catre Banca pentru activele si datoriile sale purtatoare de dobanda, denuminate in RON, in cursul exercitiului financiar 2017:

	Intervalul de variatie al ratelor de dobanda	
	MIN	MAX
<b>Active</b>		
Credite si avansuri acordate bancilor	0,25%	2,45%
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	1,47%	7,22%
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	0,82%	2,36%
Credite si avansuri acordate clientelei	4,50%	12,90%
<b>Datorii</b>		
Depozite atrase de la clienti	1,50%	3,00%
Imprumuturi de la banci si alte institutii financiare	0,5%	3,25%

In ceea ce priveste senzitivitatea la riscul de rata a dobanzii, in conformitate cu prevederile legale, banca monitorizeaza valoarea indicatorului "modificarea potentiala a valorii economice a unei institutii de credit ca urmare a schimbarii nivelurilor ratelor dobanzii", socul aplicat fiind de +/-200 bps. Acest indicator este calculat conform prevederilor Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Modificarea potentiala a valorii economice a Bancii ca urmare a schimbarii nivelurilor ratelor dobanzii pentru 31 decembrie 2018 este de 4,63% (31 decembrie 2017: 5,03%) din fondurile proprii (2018: 65.626.479 lei si 2017: 65.063.597 lei) calculate in conformitate cu prevederile Regulamentului 575/2013 al Parlamentului European si al Consiliului. Banca respecta cerinta legala de maxim 20%.

### d) Riscul de lichiditate

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

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

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

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

### d) Riscul de lichiditate (continuare)



## Note la situatiile financiare

multe instrumente de creante ca disponibile pentru vanzare, cu scopul de a fi in masura sa obtina o rezerva de lichiditate adecvata, atunci cand va fi cazul.

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

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

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

Banca a incheiat un contract de facilitate de credit stand by cu Raiffeisen Bank S.A., prin care poate apela la resurse financiare in cazul in care este nevoie. Departamentul Trezorerie estimeaza zilnic disponibilitatile Bancii pentru platile curente planificate si neplanificate. Sursele de lichiditate ale Bancii sunt stabile atat din punct de vedere al marimii cat si al structurii. Rezilierea contractului de economisire si retragerea banilor de catre un client conduce la anulara obligatiei Bancii de a garanta acordarea unui imprumut respectivului client.

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

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

In tabelul de mai jos activele si datoriile prezentate in tabelul de mai jos sunt neactualizate, incluzand dobanzile viitoare.

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

## Note la situatiile financiare

31 decembrie 2018	Nota	Valoare contabila	Valoare bruta a intrarii/(iesirii)	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	peste 5 ani
<b>In RON</b>							
<b>Active financiare nederivate</b>							
Numerar si conturi curente	12	1.412.115	1.412.115	1.412.115	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	33.038.116	-	-	-
Titluri de valoare la cost amortizat	15	290.986.997	291.044.788	-	81.269.369	209.775.419	-
Titluri de valoare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului	16	103.445.488	103.445.488	30.258.953	30.593.428	42.593.107	-
Credite si avansuri acordate clientelei	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	-	-	-
<b>Total</b>		<b>510.024.970</b>	<b>510.876.658</b>	<b>68.549.866</b>	<b>121.127.132</b>	<b>288.330.248</b>	<b>32.869.411</b>
<b>Datorii financiare nederivate</b>							
Datorii fata de clientela	20	-435.132.201	-441.900.848	-226.091.329	-47.992.583	-160.581.518	-7.235.418
Alte datorii	22	-2.387.603	-2.387.603	-2.387.603	-	-	-
<b>Total</b>		<b>-437.519.804</b>	<b>-444.288.451</b>	<b>-228.478.932</b>	<b>-47.992.583</b>	<b>-160.581.518</b>	<b>-7.235.418</b>
<b>Surplus / (deficit)</b>		<b>72.505.166</b>	<b>66.588.207</b>	<b>-159.929.066</b>	<b>73.134.549</b>	<b>127.748.730</b>	<b>25.633.993</b>

31 decembrie 2017	Nota	Valoare contabila	Valoare bruta a intrarii/(iesirii)	Pana la 3 luni	Intre 3 luni si 1 an	Intre 1 an si 5 ani	peste 5 ani
<b>In RON</b>							
<b>Active financiare nederivate</b>							
Numerar si conturi curente	12	2.063.964	2.063.964	2.063.964	-	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	6.400.400	6.400.400	6.400.400	-	-	-
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	367.478.141	398.979.275	27.866.875	59.767.000	311.345.400	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	142.615.302	145.584.875	46.545.875	56.129.000	42.910.000	-
Credite si avansuri acordate clientelei	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	-	-	-
<b>Total</b>		<b>621.361.012</b>	<b>656.856.915</b>	<b>87.645.160</b>	<b>128.439.970</b>	<b>399.029.835</b>	<b>41.741.951</b>
<b>Datorii financiare nederivate</b>							
Datorii fata de clientela	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	-	-	-
<b>Total</b>		<b>-554.463.103</b>	<b>-536.024.060</b>	<b>-218.381.607</b>	<b>-52.127.837</b>	<b>-248.452.582</b>	<b>17.062.034</b>
<b>Surplus / (deficit)</b>		<b>66.897.909</b>	<b>120.832.855</b>	<b>-130.736.447</b>	<b>76.312.133</b>	<b>150.577.253</b>	<b>24.679.917</b>

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

#### e) Riscul de piata

## Note la situatiile financiare

### Gestiunea riscurilor de piata

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

#### f) Riscul operational

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

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

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

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

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

#### g) Gestionarea capitalului

##### Reglementarile de capital

Banca Nationala a Romaniei reglementeaza si monitorizeaza cerintele de capital ale Bancii. Banca monitorizeaza si raporteaza lunar adecvarea capitalului, in conformitate cu reglementarile in vigoare, aceasta incadrandu-se confortabil in limitele admise, atat la 31 decembrie 2018 cat si la 31 decembrie 2017.

Banca a indeplinit permanent si intregral cerintele reglementate de capital.

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

#### g) Gestionarea capitalului *(continuare)*

## Note la situatiile financiare

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

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

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

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

Capitalul de reglementare al Bancii este analizat la doua niveluri:

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

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

<i>In RON</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Nivel 1 de capital</b>	<b>65.626.479</b>	<b>65.063.597</b>
Capitalul social	131.074.560	131.074.560
Rezultat reportat si rezerve	- 64.910.004	-65.027.746
Mai putin activele necorporale	-538.077	-983.217
<b>Nivel 2 de capital</b>	-	-
<b>Total capital*</b>	<b>65.626.479</b>	<b>65.063.597</b>
Cerinte de capital pentru riscul de credit	4.399.908	4.538.116
Cerinte de capital pentru riscul de piata	-	-
Cerinte de capital pentru riscul operational	2.604.310	2.871.587
<b>Total cerinte de capital</b>	<b>7.004.219</b>	<b>7.409.702</b>
<b>Indicatorul de solvabilitate (Total capital/ Cerinte de capital *8%)</b>	<b>74,96%</b>	<b>70,25%</b>

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

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

### **h) Riscul aferent impozitarii**

Legislatia fiscala din Romania contine reguli detaliate si complexe si a suferit diferite modificari in ultimii ani. Interpretarea textului legii si implementarea practica a procedurilor privind legislatia fiscala poate varia si exista riscul ca anumite prevederi sa fie interpretate diferit de autoritatile fiscale fata de

## Note la situatiile financiare

interpretarea Bancii. Mai mult, recenta adoptare a Standardelor Internationale de Raportare Financiara adoptate de catre Uniunea Europeana de catre institutiile de credit a adus implicatii fiscale aditionale si ar putea genera un potential risc fiscal.

In plus, Guvernul Romaniei detine un numar de agentii autorizate sa efectueze auditul (controlul) companiilor care opereaza pe teritoriul Romaniei. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte tari si pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar si alte aspecte legale si regulatorii care prezinta interes pentru aceste agentii. Este posibil ca Banca sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii unor noi reglementari fiscale.

Banca nu a fost supusa niciunui control fiscal in ultimii 5 ani.

### 6. Estimari contabile si judecati semnificative

Banca face estimari si utilizeaza ipoteze care afecteaza valorile raportate ale activelor si datoriilor in urmatorul exercitiu financiar. Estimările si judecatile respective sunt evaluate in mod regulat si se bazeaza pe experienta trecuta si pe alti factori, inclusiv asteptarile viitoare care sunt considerate a fi rezonabile in circumstantele 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 daca ar trebuie inregistrata o pierdere din depreciere, Banca emite judecati cu privire la existenta de date observabile care sa indice o diminuare a fluxurilor de numerar estimate viitoare ale unui portofoliu de credite, inainte ca diminuarea sa poata fi identificata pentru un credit individual din portofoliu. De exemplu, date observabile pot fi de tipul schimbarilor nefavorabile in comportamentul de plata al unor debitori dintr-un grup sau ale conditiilor economice, nationale sau locale, care se coreleaza cu incidente de plata din partea grupului de debitori.

Ca urmare a analizelor realizate cu ocazia implementarii IFRS 9 in 2018, pentru aproximarea PD-ului Banca foloseste estimari bazate pe experienta pierderilor din trecut, din credite cu caracteristici similare ale riscului de credit. Banca efectueaza anual diverse analize bazate pe experienta pierderilor din trecut (evolutia creditelor depreciate pe tip credite, evolutia recuperarilor pe tip credite etc.) pe baza datelor din propriului portofoliu.

Estimarea pierderilor din credite tine cont de efectele vizibile ale conditiilor pietei actuale asupra estimarilor individuale/colective a pierderilor din deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientelei. Avand in vedere incertitudinile constatate pe pietele financiare (internationale si locale), astfel de estimari vor necesita revizuirii periodice. Prin urmare, Banca a estimat pierderile din deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor bazata pe metodologia interna descrisa la Nota 3.f.viii si a stabilit ca nu mai sunt necesare si alte ajustari pentru acoperirea pierderii asteptate din deprecierea creditelor decat cele prezentate in situatiile financiare.

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

### 6. Estimari contabile si judecati semnificative

## Note la situatiile financiare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Note la situatiile financiare

### 6. Estimari contabile si judecati semnificative

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

#### *Instrumente financiare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale*

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

### 7. Active si datorii financiare

#### **Evaluarea instrumentelor financiare**

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

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

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

Disponibilitatea preturilor si a altor date de pe piata reduce necesitatea emiterii de catre management a judecatilor si estimarilor si, totodata, reduce incertitudinea asociata cu determinarea valorii juste. De asemenea,

disponibilitatea preturilor si a datelor variaza in functie de produse si pietele si este supusa modificarilor datorita evenimentelor specifice si conditiilor generale pe pietele financiare.

Tabelul de mai jos analizeaza valoarea justa a instrumentelor financiare in functie de nivelul ierarhiei valorii juste in care este incadrata evaluarea. La 31 decembrie 2017 si la 31 decembrie 2016 instrumentele Bancii recunoscute la valoarea justa sunt titlurile de valoare clasificate in categoria instrumentelor

## Note la situatiile financiare

### 7. Active si datorii financiare (continuare)

#### Clasificari contabile si valori juste (continuare)

disponibile spre vanzare. Instrumentele financiare clasificate ca detinute pana la scadenta sunt prezentate la valoare justa numai din motive de prezentare conform standardului (vezi nota 6).

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

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

## Note la situatiile financiare

### 7. Active si datorii financiare (continuare)

#### Clasificari contabile si valori juste (continuare)

La 31 decembrie 2017, valoarea justa si valoarea contabila a activelor si datoriilor financiare erau urmatoarele:

31 decembrie 2017	Active financiare la cost amortizat	Credite si avansuri	Active financiare la valoarea justa prin rezultatul global	Alte creante si datorii la cost amortizat	Valoare contabila totala	Valoare justa
<b>Active</b>						
Numerar si conturi curente	-	-	-	2.063.964	2.063.964	2.063.964
Credite si avansuri acordate bancilor	-	6.400.400	-	-	6.400.400	6.400.400
Credite si avansuri acordate clientilor	-	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 Finantelor</i>	<i>316.064.453</i>				<i>316.064.453</i>	<i>318.449.031</i>
<i>emise de Primaria Municipiului Bucuresti</i>	<i>51.413.688</i>				<i>51.413.688</i>	<i>51.864.442</i>
Titluri de valoare evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	142.615.302	-	142.615.302	142.615.302
<b>Total active financiare</b>	<b>367.478.141</b>	<b>108.931.438</b>	<b>142.615.302</b>	<b>2.063.964</b>	<b>621.088.845</b>	<b>623.924.177</b>
<b>Datorii</b>						
Datorii fata de clientela	-	-	-	544.992.032	544.992.032	544.992.032
Alte datorii	-	-	-	9.471.071	9.471.071	9.471.071
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>554.463.103</b>	<b>554.463.103</b>	<b>554.463.103</b>

*Credite si avansuri acordate bancilor:* Creditele si avansurile pe termen scurt la banci includ conturile curente si depozitele la termen la banci din Romania. Valoarea justa a plasamentelor cu dobanda variabila si a depozitelor la vedere este valoarea lor contabila. Valoarea justa a depozitelor purtatoare de dobanda fixa si cu maturitate mai mica de trei luni se presupune ca nu este semnificativ diferita fata de valoarea contabila si acestea sunt convertibile in numerar sau sunt decontate fara costuri de tranzactionare semnificative.

*Titluri de valoare la cost amortizat:* Aceasta categorie include instrumentele financiare (titluri de stat) detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie contractuale. Operatiunea de estimare a valorii de piata a fost efectuata la data intocmirii balantei si nu include costurile de tranzactionare. Actualizarea valorii fluxurilor de numerar aferente titlurilor de stat presupune utilizarea scadentului instrumentului asa cum este descris in prospectul de emisiune, iar rata de actualizare pentru activele financiare clasificate pe nivelul 2, este determinată prin interpolare pe baza ratelor fixing comunicate de Banca Nationala a României la data de intocmire a balantei. La 31 decembrie 2018 aceste rate se situau intre 3,31% - 4,91% (la 31 decembrie 2017 intre: 2,19% - 4,42%).

## Note la situatiile financiare

### 7. Active si datorii financiare (continuare)

#### Clasificari contabile si valori juste (continuare)

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

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

La 31 decembrie 2018 si la 31 decembrie 2017 valorile juste ale activelor si datoriilor financiare analizate pe nivelele de ierarhie justa se prezinta astfel:

#### 31 Decembrie 2018

<i>In RON</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
<b>Active</b>			
Numerar si conturi curente numerar	1.412.115	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	20.791.241	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	-	-	80.882.921
Titluri de valoare la cost amortizat din care :			-
- Titluri de stat emise de MF	245.011.956		
- Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti		46.240.695	
Titluri de valoare la vaoare justa prin alte elemente ale rezultatului	103.445.488	-	-
<b>Datorii</b>			
Depozite atrase de la clienti	-	-	435.132.201
Alte datorii	-	-	2.381.798

## Note la situatiile financiare

### 7. Active si datorii financiare (continuare)

#### Clasificari contabile si valori juste (continuare)

31 Decembrie 2017

<i>In RON</i>	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3
<b>Active</b>			
Numerar si conturi curente numerar	2.063.964	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	6.400.400	-	-
Credite si avansuri acordate clientelei	-	-	102.531.038
Titluri de valoare detinute pana la scadenta din care :	318.449.031	51.864.442	-
- Titluri emise de Ministerul Finantelor	318.449.031	-	-
- Titluri emise de Primaria Municipiului Bucuresti	-	51.864.442	-
Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	142.615.302	-	-
<b>Datorii</b>			
Depozite atrase de la clienti	-	-	544.992.032
Alte datorii	-	-	448.725

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

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

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

### 8. Venituri nete din dobanzi

<i>In RON</i>	2018	2017
<b>Venituri din dobanzi</b>		
Conturi curente si depozite la banci	471.397	61.792
Efecte publice si valori similare, obligatiuni si alte titluri cu venit fix	13.202.407	15.779.959
Venituri din dobanzi aferente creditelor	5.850.738	7.171.954
<b>Total venituri din dobanzi</b>	<b>19.524.542</b>	<b>23.013.705</b>

## 8. Venituri nete din dobanzi

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

<i>In RON</i>	2018	2017
<b>Cheltuieli cu dobanzile</b>		
Cheltuieli cu dobanzile aferente depozitelor clientilor	7.928.028	10.773.620
Alte cheltuieli cu dobanzile	119.218	170.560
<b>Total cheltuieli cu dobanzile</b>	<b>8.047.246</b>	<b>10.944.180</b>
<b>Venituri nete din dobanzi</b>	<b>11.477.296</b>	<b>12.069.525</b>

## 9. Venituri nete din comisioane

<b>Venituri din taxe si comisioane</b>	2018	2017
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
<b>Total venituri din taxe si comisioane</b>	<b>3.672.152</b>	<b>5.233.761</b>
<b>Cheltuieli cu taxe si comisioane</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Comisioane aferente activitatii de distributie a contractelor de economisire-creditare	2.335	19.775
Comisioane aferente platilor	148.556	133.468
<b>Total cheltuieli cu taxe si comisioane</b>	<b>150.891</b>	<b>153.243</b>
<b>Venituri nete din taxe si comisioane</b>	<b>3.521.261</b>	<b>5.080.518</b>

## 10. Cheltuieli salariale



## Note la situatiile financiare

<i>In RON</i>	2018	2017
Cheltuieli cu salariile personalului	7.994.981	6.321.092
Cheltuieli privind pensiile	48.675	953.158
Cheltuieli cu contributia la fondul de somaj	-	41.089
Cheltuieli cu contributia la fondul de asigurari sociale de sanatate	-	356.313
Cheltuieli cu tichetele de masa si alte taxe	172.529	115.847
<b>Total</b>	<b>8.216.185</b>	<b>7.787.499</b>

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

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

Numarul angajatilor cu norma redusa de munca a fost de 3 (31 decembrie 2017: 3).

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

### 11. Alte cheltuieli de exploatare

<i>In RON</i>	2018	2017
Cheltuieli cu publicitatea	50.113	82.286
Chirie sediu (i)	802.826	846.620
Alte cheltuieli administrative cu sediu	450.401	455.009
Cheltuieli IT si de comunicatii (ii)	2.423.057	2.224.702
Cheltuieli cu onorariile de audit si consultanta fiscala (iii)	444.362	300.169
Cheltuieli cu taxe si impozite	426.629	320.116
Cheltuieli cursuri de pregatire profesionala	29.204	22.163
Cheltuieli cu deplasările personalului	145.739	94.949
Contributia la Fondul de Garantare al Depozitelor in Sistemul Bancar	280.507	189.948
Pierderi / (Castiguri) nete din cedarea imobiliarilor corporale	11.813	-77.881
Alte cheltuieli de exploatare (iv)	932.946	8.944.696
<b>Total</b>	<b>5.997.597</b>	<b>13.402.778</b>

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

i) Cheltuielile cu chiriile sunt in legatura cu chiria sediului in care Banca isi desfasoara activitatea. Totalul platilor viitoare minime de leasing (chirii) determinate in baza prevederilor contractuale este dupa cum urmeaza:

## Note la situatiile financiare

### 10. Cheltuieli salariale (continuare)

	2018	2017
Plati viitoare de leasing		
Pana la 1 an	744.000	771.600
Intre 1 an si 5 ani	2.976.000	3.086.400
Peste 5 ani	3.348.000	4.243.800

Acestea au fost determinate luandu-se in calcul perioada pentru care Banca este obligata sa plateasca chiria de la data denuntarii contractului de inchiriere precum si eventualele penalizari de denuntare anticipata a contractului.

Incepand cu 1 ianuarie 2019 Societatea aplica IFRS 16 si a recunoscut in bilant activele si datoriile din leasing, cu exceptia contractelor pe o perioada de maxim douasprezece luni sau a contractelor de leasing al caror obiect este un activ de valoare nesemnificativa.

Pentru recunoasterea initiala Societatea, a ales sa aplice metoda simplificata de tranzitie, fara restatarea comparativelor.

Impactul aplicarii IFRS 16 la 1 ianuarie 2019 este urmatorul :

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

(ii) Cheltuielile IT si de comunicatii includ: cheltuieli de mentenanta pentru aplicatiile IT interne de core banking (2018: 1.450.262 RON; 2017: 1.361.460 RON) si alte aplicatii informatice (2018: 207.919 RON; 2017: 133.631 RON ) precum si cheltuieli de comunicatii ce cuprind in principal convorbirile telefonice (2018: 66.693 RON; 2017: 65.079 RON ) si serviciile Reuters (2018: 112.100 RON; 2017: 106.155 RON ).

(iii) Cheltuielile cu onorariile de audit se impart in: cheltuieli cu auditul statutar (2018: 202.200 RON; 2017: 67.732.RON); alte cheltuieli de audit (2018: 80.168 RON; 2017: 22.277 RON) si alte cheltuieli de consultanta in suma de 161.992. Sumele includ TVA.

(iv) Alte cheltuieli de exploatare contin alte cheltuieli administrative care nu au fost detaliate in liniile de mai sus, cum ar fi: servicii de call-center pentru clienti 2018: 105.451 RON (2017: 152.729 RON) si cheltuieli cu asigurarile pentru activele Bancii si a personalului 2018: 37.321 RON (2017: 90.103 RON ).

### 12. Cheltuiala si venitul cu impozitul pe profit

## Note la situatiile financiare

Elementele de cheltuieli cu impozitul pe profit sunt:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cheltuiala cu impozit profit curent conform legislatiei fiscale	146.999	490.103
Cheltuiala / (Venitul) cu Impozit amanat referitor la generarea diferentelor temporare	-63.950	-79.253
<b>Cheltuiala / (Venit) cu impozitul pe profit raportata in contul de profit sau pierdere</b>	<b>67.746</b>	<b>410.850</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Profit/(pierdere) contabila inainte de impozitare	301.359	-5.140.164
Impozit la cota statutară de 16%	48.217	-822.426
Impozit pe profit amanat aferent pierderii reportate nerecunoscut in perioada		822.426
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile, veniturilor neimpozabile si altor diferente permanente	742.383	8.503.306
<i>din care:</i>		
<i>Cheltuieli cu provizioanele nedeductibile</i>	<i>1.140.250</i>	<i>8.037.809</i>
<i>Cheltuieli nedeductibile din amortizare</i>	<i>121.014</i>	<i>153.230</i>
<i>Alte cheltuieli nedeductibile (impozit pe profit, sponsorizari etc)</i>	<i>408.611</i>	<i>862.742</i>
<i>Venituri neimpozabile din provizioane</i>	<i>-916.983</i>	<i>-550.475</i>
<i>Alte sume neimpozabile</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Profit fiscal	1.043.742	3.363.142
Impozit la cota statutară de 16%	166.999	490.103
<b>Cheltuiala/(Venit) cu impozitul in profit</b>	<b>166.999</b>	<b>490.103</b>

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

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

provizioane pentru cheltuieli de personal in suma de 1.000.000 lei (2017 : 813.500 lei), alte provizioane pentru cheltuieli diverse in suma de 20.000 lei (2017 :4.973 lei), cheltuieli din amortizare 121.014 RON (2017: 153.230 RON), precum si

alte cheltuieli nedeductibile impozitul pe profit, sponsorizari si cotizatii care depasesc limitele prevazute de legislatia fiscala, de 408.611 RON (2017: 862.742 RON).

### 13. Numerar si conturi curente

<i>In RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
---------------	-------------------	-------------------

## Note la situatiile financiare

Numerar in casierie	6.206	7.352
Conturi curente la Banca Nationala a Romaniei	610.906	223.506
Conturi curente la alte banci	41.261	48.762
Decontari in tranzit	753.742	1.784.344
<b>Total</b>	<b>1.412.115</b>	<b>2.063.964</b>

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

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

In contul colector de la Raiffeisen Bank sunt cuprinse sumele incasate de catre Banca in ultima zi lucratoare a anului, aferente contractelor de economisire-creditare incheiate cu clientii.

### 14. Credite si avansuri acordate bancilor

Creditele si avansurile acordate bancilor sunt la dispozitia imediata a Bancii si nu sunt grevate de sarcini. La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 erau in sold depozite la termen la urmatoarele banci:

<i>31 decembrie 2018</i>	
Banca Comerciala Romana	13.000.722
CEC Bank	20.037.500
<b>Total</b>	<b>33.038.222</b>
<i>31 decembrie 2017</i>	
Banca Nationala a Romaniei	6.400.400
<b>Total</b>	<b>6.400.400</b>

### 15. Credite si avansuri acordate clientilor

31 decembrie 2018

31 decembrie 2017

## Note la situatiile financiare

<b>Credite garantate cu ipoteca, din care:</b>	<b>51.348.243</b>	<b>62.976.762</b>
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
<b>Credite garantate cu alte garantii sau negarantate, din care:</b>	<b>30.309.187</b>	<b>40.579.520</b>
Credite Intermediare	7.056.444	12.754.199
Credite Locative	14.866.199	13.651.195
Credite Anticipate	8.386.544	14.174.126
<b>Total credite inainte de ajustarile pentru deprecierea creditelor</b>	<b>81.657.430</b>	<b>103.556.282</b>
Ajustari specifice riscului de credit	- 793.895	- 1.025.244
<b>Credite si avansuri acordate clientilor la valoare neta</b>	<b>80.863.535</b>	<b>102.531.038</b>

<b>Ajustari pentru depreciere la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>1.362.423</b>	<b>1.371.717</b>
- Ajustari datorate tranzitiei la IFRS		337.179
- Constituirii de provizioane pentru deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor	1.681.839	3.561.297
- Reluări de provizioane pentru deprecierea creditelor si avansurilor acordate clientilor	- 1.793.466	- 3.305.892
- Utilizari de provizioane generate de derecunoasterea creditelor	- 471.693	- 621.280
- Cheltuieli cu ajust. pt dobanzi calculate aferente creantelor depreciate (unwinding)	14.793	19.402
<b>Ajustari pentru depreciere la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>793.896</b>	<b>1.362.423</b>

### 15. Credite si avansuri acordate clientilor (continuare)

---

31-Dec-18

## Note la situatiile financiare

In RON	Stadiul 1	Stadiul 2	Stadiul 3	din care POCI stadiul 2	din care POCI stadiul 3	Total
<b>Credite și avansuri acordate clienților evaluate la cost amortizat</b>						
<b>Clienți retail</b>						
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
<b>Total expunere bruta</b>	<b>78,576,322</b>	<b>2,033,452</b>	<b>1,047,657</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81,657,431</b>
Ajustări pentru pierderi așteptate	462,762	43,232	287,901	0	0	793,896
<b>Expunere neta</b>	<b>78,113,560</b>	<b>1,990,219</b>	<b>759,756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80,863,535</b>

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

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

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

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

## 15. Credite si avansuri acordate clientilor (continuare)

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

Notele prezentate in paginile 7-63 fac parte integranta din aceste situatii financiare.



## Note la situatiile financiare

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

### Credite garantate, miscare pierderi asteptate credite si avansuri acordate clientilor

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

### 16. Titluri de valoare detinute in vederea colectarii fluxurilor contractuale

La 31 decembrie 2018, investitiile in valori mobiliare detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 245.163.539 RON (31 decembrie 2017: 316.064.453RON). De asemenea, Banca detinea obligatiuni emise de Municipiul Bucuresti in valoare de 45.881.249 RON (2017: 51.413.688 RON ).

Titlurile de valoare aflate in portofoliul de investitii si detinute in vederea colectarii fluxurilor de trezorerie sunt instrumente exprimate in RON, avand cuponul fix cuprins intre 2,5% si 5,95% p.a . (31 decembrie 2017: 2,5% si 5,95% p.a.). Maturitatea initiala a acestor instrumente este intre 3 si 11 ani.

La 31 decembrie 2018, titluri de stat in valoare de 4.000.000 RON erau gajate de catre Banca in favoarea Bancii Nationale a Romaniei (31 decembrie 2017: 4.000.000 RON), in conformitate cu Regulamentul 1/2005 privind sistemele de plati care asigura compensarea fondurilor.

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

La 31 decembrie 2018, plasamentele in valori mobiliare detinute pentru vanzare cuprind titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice, in valoare de 103.445.488 RON (31 decembrie 2017: 142.615.302 RON).

Titlurile de valoare clasificate ca disponibile pentru vanzare sunt instrumente exprimate in RON, cu o scadenta contractuala intre 1 si 8 ani si un randament cuprins intre 0,73%-5,75% p.a. (2017: 0,73% - 5,75%).

## Note la situatiile financiare

### 18. Imobilizari corporale

<i>In RON</i>	Aparatura birotica si 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
Achizitii	900	-	511.652	512.552
Iesiri	43.754		7.052	50.806
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>398.678</b>	<b>552.087</b>	<b>3.813.270</b>	<b>4.764.035</b>
<i>Amortizare cumulata</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
Iesiri	36.783			36.783
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>333.199</b>	<b>507.190</b>	<b>3.111.720</b>	<b>3.952.009</b>
<i>Valoare contabila</i>				
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2018	103.073	74.191	596.656	773.920
<b>Valoare neta contabila la 31 decembrie 2018</b>	<b>65.479</b>	<b>44.997</b>	<b>701.550</b>	<b>812.026</b>
<i>In RON</i>	Aparatura birotica si mobilier	Mijloace de transport	Echipament informatic	Total
<i>Cost</i>				
<i>Sold la 1 ianuarie 2017</i>	460.604	822.771	3.392.039	4.675.414
<i>Achizitii</i>	7.994	-	249.904	257.898
<i>Iesiri</i>	27.066	270.684	333.273	631.023
<b><i>Sold la 31 decembrie 2017</i></b>	<b>441.532</b>	<b>552.087</b>	<b>3.308.670</b>	<b>4.302.289</b>
<i>Amortizare cumulata</i>				
<i>Sold la 1 ianuarie 2017</i>	330.456	661.673	2.783.009	3.775.138
<i>Cheltuiala cu amortizarea</i>	33.479	55.755	262.099	351.333
<i>Iesiri</i>	25.476	239.532	333.094	598.102
<b><i>Sold la 31 decembrie 2017</i></b>	<b>338.459</b>	<b>477.896</b>	<b>2.712.014</b>	<b>3.528.369</b>
<i>Valoare contabila</i>				
<i>Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2017</i>	130.148	161.098	609.030	900.276
<b><i>Valoare neta contabila la 31 decembrie 2017</i></b>	<b>103.073</b>	<b>74.191</b>	<b>596.656</b>	<b>773.920</b>

### 19. Imobilizari necorporale

<i>In RON</i>	Total
<i>Cost</i>	
Sold la 1 ianuarie 2018	18.010.459
Achizitii	
Iesiri	-
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>18.010.459</b>

## Note la situatiile financiare

<i>Amortizare cumulata</i>	
Sold la 1 ianuarie 2018	<b>17.027.241</b>
Cheltuiala cu amortizarea	445.141
Iesiri	-
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>17.472.382</b>
<b>Valoare contabila</b>	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2018	983.218
<b>Valoare neta contabila la 31 decembrie 2018</b>	<b>538.077</b>
<i>In RON</i>	
	<b>Total</b>
<i>Cost</i>	
Sold la 1 ianuarie 2017	<b>17.425.164</b>
Achizitii	585.295
Iesiri	-
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>18.010.459</b>
<i>Amortizare cumulata</i>	
Sold la 1 ianuarie 2017	<b>16.641.314</b>
Cheltuiala cu amortizarea	385.927
Iesiri	-
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>17.027.241</b>
<b>Valoare contabila</b>	
Valoare neta contabila la 1 ianuarie 2017	783.850
<b>Valoare neta contabila la 31 decembrie 2017</b>	<b>983.218</b>

## 20. Creante privind impozitul amanat

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
<b>Creante si (datorii) cu impozitul amanat inclus in bilant</b>		
Pierdere fiscala reportata	-	-
Investitii financiare la valoarea justa	741.380	1.327.372
Imobilizari corporale	-88.698	-197.765
Imobilizari necorporale		-3.404
Alte Provizioane	1.671.283	1.384.066

## Note la situatiile financiare

<b>Diferente temporare nete</b>	<b>2.323.965</b>	<b>2.510.268</b>
Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat 16%	371.834	401.643
<b>Creanta / (Datorie) cu impozitul amanat recunoscut in bilant</b>	<b>371.834</b>	<b>401.643</b>

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

Activul privind impozitul amanat este calculat in principal pentru diferenta temporara dintre valoarea contabila a imobilizarilor corporale si necorporale, deprecierea titlurilor disponibile pentru vanzare, precum si din cheltuielile nedeductibile privind constituirea de provizioane (a caror deductibilitate va fi acordata in anii urmatoari).

Activele privind impozitul amanat sunt recunoscute in masura in care este probabil ca profitul impozabil viitor sa fie disponibil si fata de care diferentele temporare pot fi utilizate.

### 21. Alte active

<i>In RON</i>	<b>31 decembrie 2018</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
Cheltuieli inregistrate in avans	242.807	231.271
Debitori diversi	23.382	24.816
Alte active	467.275	681.183
<b>Total alte active</b>	<b>733.464</b>	<b>937.270</b>

Cheltuielile inregistrate in avans sunt formate in principal din cheltuieli cu servicii de mentenanta IT platite anual si cheltuieli de asigurare. Alte active constau in principal in TVA de recuperate in suma de 274.118 RON.

### 22. Datorii fata de clientela

<i>In RON</i>	<b>31 decembrie 2018</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
Depozite la termen	371.193.063	496.415.027
Depozite colaterale	11.935.214	19.026.986
Alte datorii catre clientela	52.003.924	29.550.019
<b>Total</b>	<b>435.132.201</b>	<b>544.992.032</b>

Depozitele la termen reprezinta depuneri ale clientilor efectuate in baza contractelor de economisire-creditare, avand o dobanda intre 1.5% - 3% si un termen mediu de repartizare mai mare de 5 ani conform Conditiiilor Generale ale contractelor de economisire – creditare ale Bancii.

## Note la situatiile financiare

Depozitele de la clienti au fost clasificate ca depozite la termen cu o maturitate initiala mai mare de 5 ani. Depozitele sunt denumite in RON. Incepand cu 9 aprilie 2004 (data infiintarii) pana la 31 decembrie 2018 clientii Bancii au fost numai persoane fizice.

Depozitele colaterale reprezinta depozite blocate si retinute ca si garantie in favoarea Bancii pentru creditele intermediare acordate clientilor.

Prima de stat aferenta depunerilor efectuate de clienti in anul 2015, 2016 si 2017 solicitata de la Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in suma de 106.188.621 lei, nu a fost incasata.

Alte datorii catre clientela sunt constituite in principal din:

- sume primite de la clienti destinate rambursarii ratelor de credit la data scadentei acestora, in suma de 1.324.581 RON (31 decembrie 2017: 2.536.466 RON)
- sume incasate de la clientela pentru care contractele de economisire - creditare sunt in curs de procesare si validare, in suma de 1.162.500 RON (31 decembrie 2017: 658.630 RON)
- sume datorate clientilor ca urmare a procesului de alocare fara credit sau a rezilierii contractului, in curs de decontare, in suma de 48.913.961 RON (31 decembrie 2017: 26.337.586 RON)

### 23. Alte datorii

<i>In RON</i>	<b>31 decembrie 2018</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
Comisoane datorate agentilor de vanzari si brokerilor (i)	13.942	17.000
Creditori diversi (ii)	49.874	261.288
Alte provizioane (iii)	8.888.3570	8.601.140
Cheltuieli de platit (facturi nesosite)	623.407	581.502
Alte datorii catre bugetul Statului (iv)	1.069.838	1.771.905
Alte datorii	164.490	1.726.002
<b>Total</b>	<b>10.809.908</b>	<b>12.958.837</b>

- i) Comisioanele datorate agentilor de vanzari si brokerilor reprezinta sume de platit agentilor pentru intermedierea contractelor de credit;
- ii) Datoriile catre creditori diversi reprezinta datoriile curente ale Bancii fata de furnizori diversi de materiale si servicii, privind activitatea Bancii in 2018 si care urmeaza a se plati in 2019;

#### 23. Alte datorii (continuare)

- iii) Alte provizioane reprezinta in principal datorii aferente anului 2018 fata de salariatii si care urmeaza a se plati in 2019 (1.120.000 lei), provizion pentru impozite (201.906).
- iv) Datoriile catre bugetul Statului sunt formate din taxele si contributiile salariale aferente lunii decembrie 2018.

### 24. Analiza pe maturitati a activelor si pasivelor

La data de 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 activele si pasivele Bancii erau impartite in functie de perioada in care se asteapta sa fie recuperate sau decontate, astfel:

## Note la situatiile financiare

31 Decembrie 2018

<i>In RON</i>	<i>Nota</i>	<b>Valoare contabila</b>	<b>Pana la 12 luni</b>	<b>Peste 12 luni</b>
<b>Active</b>				
Numerar si conturi curente	12	1.412.115	1.412.115	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	33.038.116	33.038.116	-
Credite si avansuri acordate clientilor	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 justa prin alte elemente ale rezultatului global	16	103.445.488	103.445.488	-
Imobilizari corporale	17	812.086	-	812.086
Imobilizari necorporale	18	538.077	-	538.077
Creante privind impozitul amanat	19	371.834	-	371.834
Alte active	20	733.464	733.464	-
<b>Total active</b>		<b>512.201.652</b>	<b>220.413.535</b>	<b>291.788.117</b>
<b>Datorii</b>				
Depozite atrase de la clienti	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	-
<b>Total datorii</b>		<b>445.577.042</b>	<b>283.724.027</b>	<b>161.853.015</b>
<b>Surplus / (deficit)</b>		<b>66.624.610</b>	<b>- 63.310.492</b>	<b>129.935.102</b>

### 24. Analiza pe maturitati a activelor si pasivelor (continuare)

31 Decembrie 2017

<i>In RON</i>	<i>Nota</i>	<b>Valoare contabila</b>	<b>Pana la 12 luni</b>	<b>Peste 12 luni</b>
<b>Active</b>				
Numerar si conturi curente	12	2.063.964	2.063.964	-
Credite si avansuri acordate bancilor	13	6.400.400	6.400.400	-
Credite si avansuri acordate clientilor	14	102.531.038	837.521	101.693.517
Titluri de valoare detinute pana la scadenta	15	367.478.141	72.544.681	294.933.460



## Note la situatiile financiare

Titluri de valoare disponibile pentru vanzare	16	142.615.302	142.615.302	-
Imobilizari corporale	17	773.920	-	773.920
Imobilizari necorporale	18	983.218	-	983.218
Creante privind impozitul amanat	19	401.643	-	401.643
Alte active	20	937.270	937.270	-
<b>Total active</b>		<b>624.184.896</b>	<b>225.399.138</b>	<b>398.785.758</b>
<b>Datorii</b>				
Depozite atrase de la clienti	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	-
<b>Total datorii</b>		<b>557.987.120</b>	<b>302.603.321</b>	<b>255.383.799</b>
Surplus / (deficit)		66.197.776	- 77.204.183	143.401.959

### 25. Capital social subscris

Capitalul social al Bancii este format din 136.536 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune (31 decembrie 2018: 136.536 actiuni ordinare avand o valoare nominala de 960 RON pe actiune). Toate actiunile emise sunt platite integral.

La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017, actionarii Bancii erau urmatoarii:

<i>In RON</i>	<b>Numar de actiuni detinute</b>	<b>Valoare</b>	<b>Procent detinut</b>
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft GmbH (Austria)	45.536	43.714.560	33.350%
Bausparkasse Schwaebisch Hall AG (Germania)	45.500	43.680.000	33.325%
Raiffeisen Bank S.A. (Romania)	45.500	43.680.000	33.325%
<b>Total</b>	<b>136.536</b>	<b>131.074.560</b>	<b>100.000%</b>

### 26. Tranzactii cu partile aflate in relatii speciale

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

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

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

## Note la situatiile financiare

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

<i>In RON</i>	<b>Raiffeisen Bank S.A.</b>	<b>Raiffeisen Bank International</b>	<b>Conducere Banca</b>	<b>Raiffeisen Info Consult</b>	<b>CRISP</b>	<b>Raiffeisen Broker Asigurare</b>	<b>RAM (fond de pensii facultative)</b>
<b>Elemente de bilant</b>							
Numerar si echivalente numerar	793.645	-	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-	-
Alte active	-	-	-	-	-	2.911	5.612
Depozite atrase de la clienti	-	-	21.869	-	-	-	-
Alte datorii	265.824	-	-	-	61	-	-
Credite si avansuri acordate bancilor	-	-	-	-	-	-	-

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

### 26. Tranzactii cu partile aflate in relatii speciale (continuare)

La 31 decembrie 2017, Banca inregistreza urmatoarele solduri si tranzactii cu partile aflate in relatii speciale:

<i>In RON</i>	<b>Raiffeisen Bank S.A.</b>	<b>Raiffeisen Bank International</b>	<b>Conducere Banca</b>	<b>Raiffeisen Info Consult</b>	<b>CRISP</b>	<b>Raiffeisen Broker Asigurare</b>	<b>RAM (fond de pensii facultative)</b>
<b>Elemente de bilant</b>							
Numerar si echivalente numerar	1.819.536	-	-	-	-	-	-
Investitii IT	-	-	-	-	-	-	-
Alte active	-	-	-	-	-	2.911	5.524
Depozite atrase de la clienti	-	-	21.869	-	-	-	-
Alte datorii	320.653	-	-	-	26.248	0	-

## Note la situatiile financiare

<i>In RON</i>	<b>Raiffeisen Bank S.A.</b>	<b>Raiffeisen Bank International</b>	<b>Conducere Banca</b>	<b>Raiffeisen Info Consult</b>	<b>CRISP</b>	<b>Raiffeisen Broker Asigurare</b>	<b>RAM (fond de pensii facultative)</b>
<b>Elemente din contul de profit sau pierdere</b>							
Cheltuieli IT si de comunicatii	182.891	13.528	-	160.315	82.864	-	
Venituri din dobanzi	413						
Cheltuieli cu dobanzi	196.115		-	-	-	-	
Cheltuieli cu comisioane	60.380		-	-	-	-	
Compensatii acordate personalului din conducere			1.421.552	-	-	-	
Alte cheltuieli	1.516.775		-	-	-	16.540	11.925

Cheltuielile cu comisioanele sunt reprezentate de comisioanele platite catre Raiffeisen Bank pentru intermedierea contractelor de creditare. Aceste comisioane sunt formate in principal din comisioane de baza si comisioane de calitate (2018: 13.942 RON ; 2017: 34.542 RON).

Alte cheltuieli cuprind in principal cheltuielile cu chiria sediului Bancii 1.013.807 RON (2017: 999.383 RON) si cheltuielile de functionare: 450.401 RON (2017: 459.090 RON).

### Compensatii acordate personalului cheie :

Compensatiile acordate personalului cheie sunt prezentate in cele ce urmeaza :

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

## 27. Rezerve

La 31 decembrie 2018 si la 31 decembrie 2017, rezervele Bancii cuprindeau:

<i>In RON</i>	31 decembrie 2018	31 decembrie 2017
Rezerva legala	646.166	623.748
Fondul special pentru bancile de economisire-creditare	5.370.972	5.370.972
Rezerva din valoarea justa a investitiilor disponibile spre vanzare	-618.620	-1.114.992
<b>Total</b>	<b>5.398.518</b>	<b>4.879.728</b>

## Note la situatiile financiare

### 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 ca 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 (măsură 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 prima de stat corespunzător depunerilor efectuate de clienții săi în cursul anului trecut.

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