

**BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA****Raport al Comitetului Executiv**

BCR Banca pentru Locuinte SA (denumita in continuare "Banca"), cu sediul in Bd. Lascar Catargiu, nr. 47-53, etaj 3, sector 1, Bucuresti, Romania, a fost infiintata pe 16 aprilie 2008 drept societate pe actiuni in conformitate cu prevederile Legii societatilor comerciale nr. 31/1990. Banca a obtinut autorizatia de functionare din partea Bancii Nationale a Romaniei (denumita in continuare "BNR") pe data de 3 iulie 2008 si si-a inceput activitatea pe 8 iulie 2008.

Banca este o entitate juridica romana si este autorizata de BNR sa efectueze operatiuni bancare in conformitate cu Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 99/2006 – Titlul II referitoare la economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor, asa cum a fost modificata si aprobata de Legea 227/2007.

Principalele activitati ale Bancii includ economisirea si creditarea in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor, finantare anticipata si intermediara pe baza contractelor de economisire-creditare, acordarea de imprumuturi pentru activitati legate de locuinte etc.

Distributia produselor de economisire-creditare este efectuata in principal prin intermediul retelei BCR pe baza unui contract de agent incheiat intre cele doua banci. Celelalte canale de distribuire a produselor de economisire-creditare sunt propria retea de vanzari directe si societatile de brokeraj.

Capitalul social al Bancii este format din 70.000.000 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al bancii nu s-a modificat in cursul anului 2010 fata de anul 2009 si nu au avut loc majorari de capital.

## Actionarii Bancii la 31 decembrie 2010

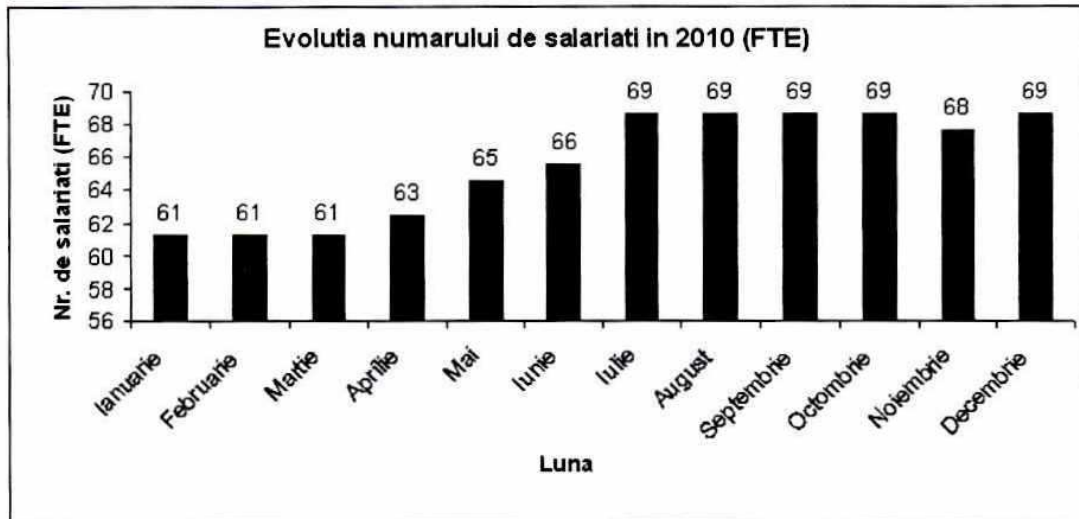
	Numarul de actiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comerciala Romana SA	56.000.000	56.000.000	80%
S Bausparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>100 %</b>

## Actionarii Bancii la 31 decembrie 2009

	Numarul de actiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comerciala Romana SA	56.000.000	56.000.000	80%
S Bausparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
<b>TOTAL</b>	<b>70.000.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>100 %</b>

Banca este o societate administrata in sistem dualist, a carei conducere este asigurata de un *directorat*, potrivit dispozitiilor legale in vigoare in materie comerciala, denumit Comitet Executiv. Comitetul Executiv al BCR BpL este format din trei persoane: Dl. Alexandru Ioan Ciobanu – Presedinte, Dna. Karmen Gudrun Schuster si Dl. Erwin Bernhard – Vicepresedinti.

Numarul total de angajati ai Bancii prevazut in bugetul pentru 2010 a fost de 86 (pentru 2009 a fost de 67). Dinamica numarului de angajati ai Bancii la sfarsitul fiecarei luni din 2010 este prezentata in graficul de mai jos:



#### Mediul macroeconomic

Anul 2010 a fost al doilea an consecutiv de declin al produsului intern brut, scaderea economiei romanesti fiind de -1,2% dupa o contractie de -7,1% in 2009. Masurile de austeritate fiscala implementate de catre guvern in vara anului 2010 au avut un efect negativ pe termen scurt atat asupra consumului gospodariilor populatiei cat si asupra investitiilor realizate de companiile private. Majorarea TVA-ului la 24%, diminuarea salariilor tuturor bugetarilor cu 25%, reducerea anumitor ajutoare sociale cu 15%, scaderea subventiilor guvernamentale si demararea procesului de recalculare a pensiilor speciale au reprezentat masuri absolut necesare pentru aducerea sub control a deficitului bugetar si recastigarea increderii investitorilor internationali. Totodata, adoptarea acestor masuri a facut posibila continuarea acordului cu Fondul Monetar International, Uniunea Europeana, Banca Mondiala si alte institutii financiare internationale, lucru remarcabil in contextul in care trecutul a demonstrat frecvente intreruperi inainte de termen ale acordurilor cu Fondul Monetar International.

Romania a demonstrat astfel ca, dincolo de nevoia imperativa de finantare pe termen scurt, acordurile cu Fondul Monetar International pot fi folosite si pentru un import de know-how necesar reformarii sectorului public si cresterii gradului de flexibilitate a economiei.

Ulterior implementarii masurilor de consolidare fiscala, pozitia bugetara a Romaniei s-a imbunatatit in semestrul al doilea al anului 2010 iar deficitul de la finele anului a fost de 6,5% din PIB, in marja convenita cu Fondul Monetar International. Veniturile bugetului consolidat de stat au avansat la 33% din PIB in 2010 (+1 punct procentual in comparatie cu 2009) in timp ce cheltuielile s-au mentinut constante la 39,5% din PIB.

Exportul net a constituit si in 2010 un element cheie de atenuare a declinului economic, industria prelucratoare beneficiind de intregul sprijin al unor comenzi consistente din Zona Euro dar si din afara Uniunii Europene. Pe masura ce efectele programului de consolidare fiscala se vor disipa, este de asteptat ca din 2011 contributia exportului net la cresterea economica sa devina negativa in paralel cu majorarea contributiei investitiilor private. Reluarea fluxurilor de investitii straine directe si imbunatatirea absorbtiei fondurilor europene detin o importanta cheie in scenariul nostru care prevede o crestere economica de 1,2% in 2011.

Deficitul de cont curent s-a mentinut relativ constant in 2010 la 4,2% din PIB. Investitiile straine directe s-au situat la nivelul de 2,6 miliarde euro, cea mai mica valoare din ultimii sapte ani, in conditiile in care investitorii internationali au adoptat o atitudine prudenta in fata masurilor de consolidare fiscala anuntate si puse in practica de catre guvern pe termen foarte scurt.

Rata anuala a inflatiei a crescut la 8% in luna decembrie 2010 pe fondul majorarii TVA-ului din luna iulie. Intr-o prima faza transmiterea majorarii TVA-ului in preturile de consum a fost incompleta datorita ponderii inalte a vanzarilor de marfuri prin intermediul pietelor agroalimentare taranesti fiscalizate doar partial, a deciziei anumitor companii de a suporta o anumita parte a cresterii TVA-ului si de a nu o transmite integral clientilor prin cresterea mecanica a preturilor si a situarii consumului gospodariilor populatiei la niveluri inca scazute. In acest context, BNR a decis mentinerea dobanzii de politica monetara la 6,25% si concentrarea pe reducerea efectelor de runda a doua ale majorarii TVA-ului si diminuarea anticipatiilor inflationiste ale consumatorilor. Cresterea accizelor la combustibili si tutun si majorarile unor preturi administrate au fost alte elemente care au contribuit la accelerarea preturilor de consum in cursul anului 2010. Pe de alta parte stabilitatea leului a contribuit la atenuarea presiunilor inflationiste.

Cursul de schimb a fluctuat in general in marja 4,05 – 4,3 cu o perioada foarte scurta de depreciere spre 4,4 dupa decizia din vara a Curtii Constitutionale de a respinge masura de scadere a pensiilor cu 15%, ceea ce a amplificat sentimentul negativ al investitorilor globali dar si a rezidentilor, persoane fizice si companii.



## Cadrul legal si de reglementare

Printre modificarile legislative si de reglementare intervenite in decursul anului 2010, cu impact deosebit asupra activitatii desfasurate de catre BCR BpL, sunt de mentionat urmatoarele:

Intrarea in vigoare si aplicabilitatea *Regulamentului BNR nr. 18/2009 privind cadrul de administrare a activitatii institutiilor de credit, procesul intern de evaluare a adecvarii capitalului la riscuri si conditiile de externalizare a activitatilor acestora*, cu impact deosebit asupra organizarii interne a activitatii unei institutii de credit. Instructiunile de credit au beneficiat de o perioada de adaptare pentru implementarea finala a acestui Regulament pana la data de 30.06.2010.

Principalele aspecte prevăzute de acest Regulament care au fost implementate de BCR Banca pentru Locuințe S.A. sunt:

<b>Modul în care sunt conduse și controlate băncile (governanța corporativă):</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ structură organizațională transparentă și eficace</li><li>➤ alocarea și delegarea clară a responsabilităților conducerii</li><li>➤ sistemul de control intern incluzând cele trei funcții de control: (1) controlul riscurilor, (2) conformitatea și (3) auditul intern</li></ul>
<b>Procesul intern de evaluare a adecvării capitalului la risc:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ responsabilitatea managementului riscurilor nu se limitează la funcția de administrare a riscurilor</li><li>➤ monitorizarea și controlul excepțiilor față de cadrul de reglementare intern</li><li>➤ acțiuni anuale de simulare a crizei la fiecare nivel de risc</li></ul>
<b>Politica de externalizare:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ managementul activității de externalizare</li><li>➤ monitorizarea și controlul activităților de externalizare</li><li>➤ notificarea prealabilă a BNR cu privire la externalizarea vreunei activități semnificative (cu 2 luni înainte de încheierea contractului)</li><li>➤ obligația de a raporta BNR orice modificare semnificativă în această zonă.</li></ul>

In data de 10.12.2010 a fost publicat, in Monitorul Oficial al României, Regulamentul BNR nr. 25/2010 pentru modificarea Regulamentului 18/2009 *privind cadrul de administrare a activității instituțiilor de credit, procesul intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri si condițiile de externalizare a activităților acestora*.

Regulamentul nr. 25/2010 a intrat in vigoare începând cu data de 31.12.2010, cu excepția prevederilor privind politica de remunerare care au intrat in vigoare începând cu data de 01.01.2011. Regulamentul 25/2010 acorda instituțiilor de credit un termen de implementare a unora dintre prevederile sale, respectiv:

- activitățile semnificative externalizate pana la data 30.06.2009 trebuie notificate BNR in termen de 3 luni de la intrarea in vigoare a regulamentului (31.03.2011);
- adoptarea unei politici de remunerare in concordanta cu prevederile noului Regulament care trebuie implementata in termen de 6 luni de la intrarea in vigoare a regulamentului (30.06.2011).

De asemenea, in cursul anului 2010, a fost adoptata si a intrat in vigoare Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 50/2010, aprobata cu modificări si completări prin Legea nr. 288/2010, privind contractele de credit pentru consumatori, ale cărei prevederi au determinat modificarea Condițiilor Generale ale Contractelor de Economisire Creditare, a Condițiilor Generale de Afaceri cât și a documentatia de credit (informații precontractuale si contractele de credit) ale BCR Banca pentru Locuințe S.A.

### **Piata Bauspar**

In 2010, an in care criza economica a continuat, modul de gandire al consumatorilor de produse si servicii financiar-bancare s-a schimbat – acestia au avut o abordare mult mai favorabila fata de economisire si planurile pe termen lung decat fata de consumul imediat. Nevoile legate de familie si copii au devenit mai puternice, o parte consistenta din resursele familiei fiind alocate copiilor si viitorului acestora. Aceste evolutii au avut un impact favorabil asupra atractivitatii sistemului bauspar, produsele de economisire-creditare reprezentand adevarate oportunitati, in ciuda scaderii pietei.

Studiile de piata au demonstrat ca exista o intentie semnificativa de a investi in imbunatatirea conditiilor de locuit in urmatorii 5 ani, 79% dintre romanii din mediul urban, cu varste cuprinse intre 20-65 ani dorind acest lucru. 41% doresc sa investeasca in renovarea locuintei, iar 32% in reparatii majore, fapt ce arata ca actuala criza nu a diminuat interesul pentru produsele de economisire-creditare in domeniul locativ.

Principalele surse de finantare pentru lucrarile de renovare si reparatii, pentru dotari sau efectuarea unor lucrari de imbunatatire la locuinta de la tara sunt mai degraba veniturile si economiile curente, si nu creditele. Prin urmare, clientii sunt deschisi fata de schemele de finantare care se bazeaza pe veniturile curente + economii + credite.

Conform ultimului studiu de piata derulat in 2010, aproximativ 1,2 milioane de persoane din mediul urban sunt interesate de sistemul bauspar. La acestia se adauga aproximativ 1 milion de persoane din mediul rural, care considera sistemul bauspar ca fiind atragator.

In comparatie cu anii anteriori, clientii potentiali ai sistemului Bauspar din mediul urban apartin unor grupe de varsta tot mai tinere, au un nivel mai ridicat de educatie, un statut profesional mediu sau superior, sunt necasatoriti si sunt mai interesati de economisire.

Exista, de asemenea, un interes crescut pentru bauspar pentru copii – 51% dintre cei intervievati, care au copii sau nepoti care nu locuiesc neaparat in aceeasi gospodarie cu ei , afirmand ca sunt interesati de acest produs.

Premise importante pentru dezvoltarea pietei Bauspar in Romania se prefigureaza si pentru anul 2011:

- a. Bauspar se bucura de aprecieri pozitive in privinta rambursarii mai usoare, a primei de stat si a combinatiei dintre castigurile legate de economisire + creditele obtinute cu costuri mai reduse. Ratele fixe ale dobanzii pentru imprumuturile Bauspar in lei sunt cele mai reduse de pe piata.
- b. Produsele Bauspar ofera randamentele anuale cele mai mari din cadrul instrumentelor de economisire pe termene mari si medii.
- c. Exista o baza solida de clienti potentiali interesati de acest produs, intre 1 milion si 0,4 milioane (varianta conservatoare). Cei mai multi clienti potentiali provin din mediul urban, au varste cuprinse intre 20-45 ani, au venituri medii sub 620 EUR, nivelul de educatie cel putin mediu, sunt utilizatori ai internetului, au incredere in mediul economic, economisesc si au planuri sa-si imbunatateasca situatia locativa.
- d. Gradul de cunoastere a bancilor care ofera sistemul Bauspar in Romania in 2010 a crescut comparativ cu 2009; cel mai probabil, publicitatea a avut un rol important in popularizarea sistemului Bauspar.
- e. Gradul de penetrare a pietei este pana in prezent sub 2%, comparativ cu alte tari din Europa, precum Austria, Cehia, Germania, Croatia, unde gradul de penetrare variaza intre 65 si 24%.

#### Concurenta

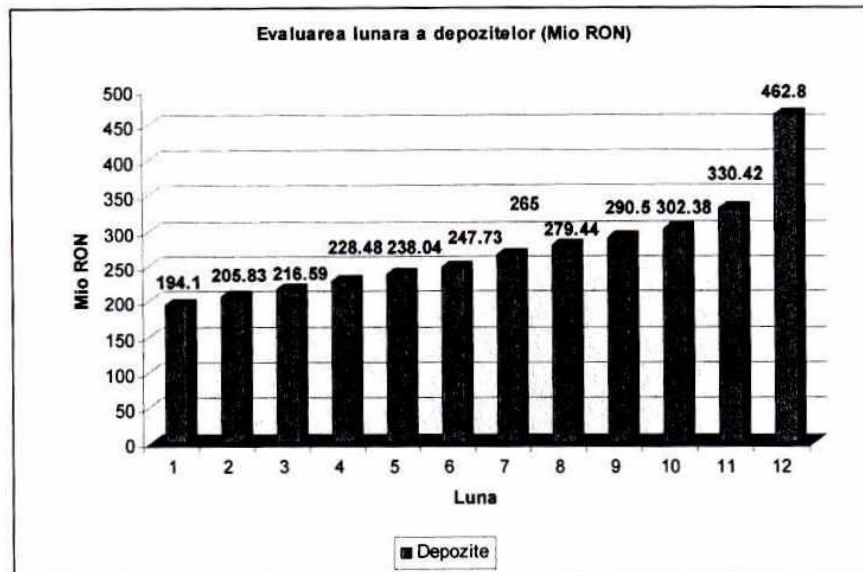
In prezent exista pe piata un singur competitor direct pentru BCR Banca pentru Locuinte – Raiffeisen Banca pentru Locuinte (RBL), deoarece in cursul anului 2010 s-a incheiat fuziunea intre Raiffeisen Banca pentru Locuinte si HVB Banca pentru Locuinte. Produsele oferite de RBL sunt vandute in prezent prin cele peste 550 agentii Raiffeisen Bank si prin partenerul de afaceri Consultanta Financiara Germana.

BCR Banca pentru Locuinte si Raiffeisen Banca pentru Locuinte detineau la sfarsitul anului 2010 peste 300.000 de clienti.

#### Activitatea comerciala

Stocul total de contracte brute a fost de 189.248 contracte. In 2010, Banca a incheiat un numar total de 74.279 de contracte nete (comisionul de deschidere platit). Volumul sumei contractuale a fost de 2.537.977.500 RON pentru contractele nete (in 2009: volumul sumei contractuale in cazul contractelor nete 2.601.052.200 RON). Suma medie a contractelor existente a fost de 34.168 RON (in 2009: 29.939RON). Depozitele clientilor au fost in suma de 462.79 milioane RON (in 2009: 188.92 milioane RON).

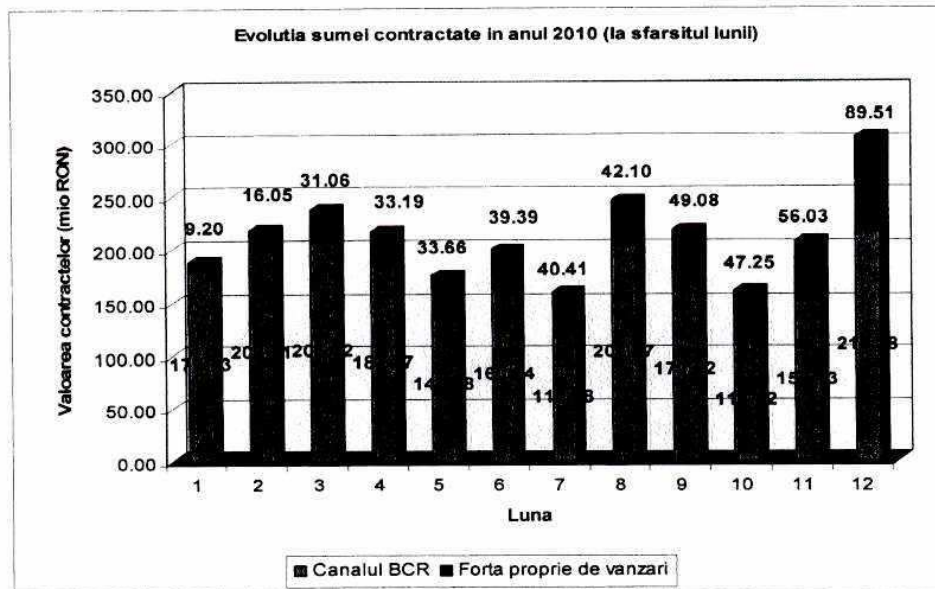




Pentru stocul total de economii din 2010, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului o primă de stat în suma de 65.780.299,87 RON, pentru 127.444 contracte eligibile, în creștere substanțială față de anii precedenți: 44,4 milioane în 2009 și 3,3 milioane RON în 2008, și reflectând nivelul important de creștere a depozitelor atrase de la clienți.

Prima de stat aferentă economiilor din anul 2009, solicitată de Banca în cursul anului 2010, a fost virată de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în două tranșe, după cum urmează: o primă tranșă în 21 iulie 2010, în valoare de 8.604.227 RON, a doua tranșă în 29 decembrie 2010, în valoare de 35.742.947,18 RON. În acest fel, prima de stat aferentă depunerilor clienților din anul 2009 a fost plătită integral în cursul anului 2010, în concordanță cu Norma Metodologică emisă în 10 iulie 2009, care nu specifică o dată limită până la care Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului va vira sumele aferente primelor de stat solicitate.

Principalul canal de distribuție pentru produsele Bancii a fost rețeaua BCR. Din stocul total de 74.279 contracte nete, 61.016 contracte au fost încheiate de consilierii de vânzări din cadrul BCR (în 2009: 79.736 contracte nete, din care 74.526 de contracte au fost încheiate de consilierii de vânzări din cadrul BCR). Canalele complementare de vânzare, respectiv forța de vânzări proprie și companiile de asigurări, membre ale Vienna Insurance Group, au vândut 13.263 de contracte nete.



Activitatea de creditare si-a facut prezenta destul de timid in sucursalele BCR in cea de-a doua jumatatea a anului 2010 prin lansarea produselor de creditare baupar, intermediare si anticipate, anul 2010 fiind considerat ca si an pregatitor pentru zona de creditare .

#### Pozitia financiara

Banca isi mentine si intocmeste inregistrările statutare (Situatiile financiare statutare) in conformitate cu:

- Ordinul guvernatorului Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008 („Ordinul BNR nr. 13/2008”) pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu Directivele europene, aplicabile institutiilor de credit, institutiilor financiare nebancale si Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Bilantul Bancii a fost intocmit pe baza balantei de verificare sintetice in care au fost inregistrate toate documentele legal intocmite privind operatiunile economico - financiare referitoare la perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2010, cu respectarea: obligatiilor prevazute de lege privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii, principiilor contabile (prudentei, permanentei metodelor, continuitatii activitatii, independentei exercitiului, intangibilitatii bilantului de deschidere, necompensarii, prevalentei economicului asupra juridicului, pragului de semnificatie).

Prevederile Legii contabilitatii nr. 82/1991 cu modificarile ulterioare si regulile si metodele contabile prevazute de legislatia in vigoare au fost respectate.



Documentele sunt întocmite legal pentru operațiunile economico-financiare referitoare la numerar, activele monetare și imobilizările corporale, drepturi și obligații, cheltuieli și venituri iar rezultatele financiare au fost înregistrate exact, cronologic precum și sistematic.

#### Situația patrimoniului

Principalele posturi bilanțiere din Situația patrimoniului BCR BpL la 31.12.2010 sunt prezentate în tabelul următor (comparativ cu principalele posturi bilanțiere la 31.12.2009):

-RON-

POSTURI BILANȚIERE	2010	2009
<b>TOTAL ACTIVE, din care:</b>	<b>530.209.263</b>	<b>254.196.559</b>
Casa, disponibilități la bănci centrale	13.517	83.715
Efecte publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la bănci	449.009.515	159.688.667
Creanțe asupra instituțiilor de credit	64.002.424	78.209.753
Creanțe asupra clienților	1.361.292	-
Obligațiuni și alte titluri cu venit fix	13.508.496	13.627.535
Imobilizări necorporale	439.961	865.015
Imobilizări corporale	1.177.392	339.540
Alte active	403.758	984.652
Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate	292.908	397.682
<b>TOTAL PASIVE, din care:</b>	<b>530.209.263</b>	<b>254.196.559</b>
Datorii privind clienții	463.164.297	188.916.486
Alte pasive	1.741.533	3.318.223
Venituri înregistrate în avans și datorii angajate	4.038.990	6.083.647
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	8.439.399	4.797.485
Capital social subscris	70.000.000	70.000.000
Rezerve din care :	1.744.326	-
- rezerve legale	421.448	-
- alte rezerve (Fondul Special)	1.322.878	-
Rezultatul reportat (pierdere)	-18.919.282	- 11.676.430
Rezultatul exercițiului financiar (profit / pierdere)	1.744.326	-7.242.852
Repartizarea profitului	1.744.326	-

#### Contul de profit și pierdere

În cele ce urmează este prezentată structura contului de profit și pierdere al Bancii, conform situațiilor financiare ale anului 2010, cu un profit net de 1.744.326 RON (în anul 2009 a fost înregistrată o pierdere netă de 7.242.852 RON).

-RON-

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	2010	2009
Venituri din dobanzi si asimilate	29.858.129	12.277.716
- din titluri si alte venituri fixe	26.394.276	1.921.791
Cheltuieli cu dobanzile si asimilate	9.732.765	1.634.879
Venituri din comisioane	30.682.040	26.110.987
Cheltuieli cu comisioanele	15.140.144	13.117.687
Profit/ (Pierdere) neta din operatiuni financiare	2.830	-75.719
Alte venituri operationale	15.974	3.325
<b>TOTAL VENITURI OPERATIONALE (1)</b>	<b>35.686.064</b>	<b>23.563.743</b>
Cheltuieli administrative (a) + (b)	26.586.931	23.212.746
Cheltuieli cu personalul (a)	13.218.234	9.461.811
- cheltuieli cu salariile	10.708.830	7.656.659
- cheltuieli cu asigurarile sociale, din care:	2.509.404	1.805.152
- cheltuieli cu pensiile	1.932.347	1.310.443
Alte cheltuieli administrative (b)	13.368.697	13.750.935
Ajustari ale valorii activelor corporale si necorporale	605.482	501.579
Alte cheltuieli operationale	3.111.341	2.267.022
<b>TOTAL CHELTUIELI OPERATIONALE (2)</b>	<b>30.303.755</b>	<b>25.981.347</b>
Ajustari ale valorii creantelor si provizioanelor aferente angajamentelor si garantiilor emise (3)	8.430.290	5.390.866
Reluati din corectii asupra creantelor si provizioanelor pentru datorii contingente si angajamente (4)	4.808.806	572.951
<b>PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>	<b>1.760.826</b>	<b>-7.235.519</b>
<b>PIERDERE/PROFIT (1) - (2) - (3) + (4)</b>	<b>1.760.826</b>	<b>-7.235.519</b>
<b>PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>65.367.779</b>	<b>38.964.979</b>
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>63.606.953</b>	<b>46.200.498</b>
<b>TOTAL PROFIT SAU PIERDERE</b>	<b>1.760.826</b>	<b>-7.235.519</b>
<b>IMPOZIT PE PROFIT</b>	<b>16.500</b>	<b>7.333</b>
<b>PROFIT NET/ PIERDERE NETA</b>	<b>1.744.326</b>	<b>-7.242.852</b>

Structura contului de profit si pierdere al Bancii la 31 decembrie 2010 ( comparativ cu structura contului de profit si pierdere la 31 decembrie 2009) :

Venitul total pentru 2010 : 65.367.779 RON ( pentru 2009: 38.964.979 RON ) , din care principalele venituri au inclus:

- venitul din dobanzi 29.858.129 RON ( pentru 2009 : 12.277.716 RON ), din care:
  - dobanzi la plasamentele interbancare 3.426.217 RON ( pentru 2009 : 9.926.633 RON );
- venitul din comisioane: 30.682.040 RON ( pentru 2009: 26.110.987 RON ), din care:
  - comisioane de deschidere 25.465.051 RON ( pentru 2009: 24.170.987 RON);
  - comisioane de administrare anuala 3.445.889 RON ( pentru 2009: 1.861.153 RON ).

Cheltuieli totale: 63.606.953 RON ( pentru 2009: 46.200.498 RON ) , din care principalele cheltuieli au inclus:

- cheltuieli cu dobanzile 9.732.765 RON ( pentru 2009: 1.634.879 RON ) , din care:
  - dobanzi la depozitele clientilor 6.766.892 RON ( pentru 2009: 1.473.178 RON );
- cheltuieli cu comisioanele: 15.140.144 RON ( pentru 2009: 13.117.687 RON ), din care:
  - 15.007.551 RON pentru intermedierea contractelor de economisire Bauspar ( pentru 2009: 13.077.590 RON );
- cheltuieli administrative: 26.586.931 RON ( pentru 2009: 23.212.746 RON ), din care:
  - costuri cu personalul 13.218.234 RON ( pentru 2009: 9.461.811 RON );
  - alte cheltuieli administrative 13.368.700 RON ( pentru 2009: 13.750.935 RON ),din care :
    - cu servicii marketing 8.942.366 RON ( pentru 2009: 8.880.038 RON );;
- deprecierea imobiliarilor corporale si necorporale 605.482RON ( pentru 2009: 501.579 RON );
- alte cheltuieli operationale: 3.111.315 RON ( pentru 2009: 2.267.022 RON ), din care:
  - cheltuieli cu stimulente acordate agentilor de vanzare 2.280.042 RON ( pentru 2009: 1.576.571 RON ),
  - cheltuieli cu primele acordate clientilor 4.052 RON ( pentru 2009: 267.655 RON ).
- Alte costuri cu constituirea de provizioane pentru cheltuieli: 8.430.290 RON (pentru 2009: 5.390.866 RON ).

In 2010 banca a avut o evolutie pozitiva, prin faptul ca a inregistrat profit cu un an mai devreme decat a fost prevazut in planul de afaceri (in 2009 pierderea a fost cu 48% mai mica decat nivelul prevazut in planul de afaceri). Venitul net din dobanzi a fost realizat in proportie de 102% fata de valoarea bugetata (in 2009 in proportie de 95 % fata de valoarea bugetata) iar venitul net din taxe si comisioane a fost realizat in proportie de 99% fata de valoarea bugetata (in 2009 in proportie de 112% din valoarea bugetata).

Costurile operationale totale au fost cu 23,54% mai mici decat nivelul prevazut. Domeniile principale in care au avut loc economisiri sunt cele legate de personal, activitati comerciale si IT. Evolutia costurilor operationale pe parcursul anului 2010 arata in mod evident preocuparea permanenta si eforturile depuse de banca in vederea respectarii cerintelor si politicii Grupului de reducere a costurilor.



Deoarece Banca nu are un portofoliu de tranzactionare si expunerea la cursul de schimb valutar a fost foarte limitata in 2010, impactul asupra castigurilor/cheltuielilor din reevaluare este marginal in cadrul rezultatelor financiare ale Bancii.

Ca un rezultat global, profitul bancii a fost de 1.744.326 RON la 31.12.2010, fata de pierderea de 9.024.000 RON prevazuta in buget (pierdere de 7.242.852 RON la 31 decembrie 2009, o pierdere mai mica decat nivelul prevazut in buget, cu 6.766.148 RON).Trendul pozitiv, demonstrat de rezultatele obtinute in 2009 si in 2010, reprezinta o garantie a faptului ca activitatea bancii este intr-adevar viabila.

#### **Politica de investitii**

In anul 2010 Banca a plasat fondurile in intregime in active cu grad de risc de credit scazut, cum ar fi instrumente de pe piata monetara lichide (depozite) si instrumente financiare (obligatiuni) emise de catre Ministerul de Finante si de catre banci supranationale (BEI). Toate contrapartidele bancii sunt eligibile, in conformitate cu procedurile Erste Group in ceea ce priveste administrarea riscurilor si distributia expunerilor.

Pe piata monetara interbancara, Banca si-a plasat fondurile disponibile cu precadere in depozite cu termen de pana la 3 luni. Banca avea plasamente pe termen scurt la sfarsitul anului 2010 in valoare de 63,4 milioane RON la o dobanda medie de 5.28%.

Banca a continuat diversificarea portofoliului de investitii, efectuand plasamente in obligatiuni pe termene de 2-7 ani. Aceasta strategie a avut in vedere pe de-o parte cresterea duratei portofoliului, in vederea diminuarii riscului de dobanda, precum si oportunitatea de a investi la randamente inca ridicate, avand in vedere estimarile pietei de scadere a dobanzilor nominale la RON. La sfarsitul anului 2010, Banca avea plasamente in obligatiuni in valoare de 444 milioane RON la un randament mediu de 8.25%.

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2010:

Institutia financiara	Tipul plasamentului	Scadenta reziduala	Valoare
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit la termen	3 luni	20,000,000
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit la termen	3 luni	16,000,000
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit la termen	3 luni	9,000,000
Raiffeisen Bank	Depozit overnight	1 zi	13,000,000
UniCredit Tiriac Bank SA	Depozit overnight	1 zi	5,385,000
Banca Europeana de Investitii	Obligatiuni	7 ani	10,529,338
Banca Europeana de Investitii	Obligatiuni	7 ani	1,800,498
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	50,939,322
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	71,305,287
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	10,711,383
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	5,312,852
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	5,317,670
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	30,732,302
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	7,715,077
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	1,928,769
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	10,978,037
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	16,467,460
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	6,579,622
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	15,345,107
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	9,892,600
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	6,246,086
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	6,930,407
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	11,878,115
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	11,851,544
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	19,573,478
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	8,777,824
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	5,844,516
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	3,253,468
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	1,955,684
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	17,067,908
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5 ani	5,524,150
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	2,517,028
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	13,875,566
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	21,926,743
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	15,467,089
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	13,703,748
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1 an	14,946,702
Ministerul Finantelor Publice	Certificat de trezorerie	6 luni	6,769,266

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2009:

RON

Institutia financiara	Tipul plasamentului	Scadenta reziduala	Valoare
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit overnight	1 zi	3.100.000
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit la termen	2 luni	20.000.000
Banca Comerciala Romana SRL	Depozit la termen	1 luna	20.000.000
Raiffeisen Bank	Depozit la termen	1 luna	17.000.000
Raiffeisen Bank	Depozit la termen	1 saptamana	8.000.000
UniCredit Tiriac Bank S.A	Depozit la termen	2 luni	10.000.000
Banca Europeana de Investii	Obligatiuni	6 ani	12.448.876
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	4 ani	30.962.924
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3ani	72.023.883
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3 ani	51.456.446

## Managementul riscului

Pe parcursul anului 2010 Banca si-a menținut profilul de risc scăzut pentru cele mai importante tipuri de riscuri la care este expusa.

Banca a început activitatea de creditare la mijlocul anului 2010 fapt de a făcut ca expunerea băncii la acest tip de risc sa se mențină scăzuta pana la sfârșitul acestui an (1,361,292 RON). Având in vedere ca majoritatea contractelor de economisire-creditare din portofoliul băncii nu au îndeplinit încă condițiile necesare pentru a fi repartizate, structura portofoliului de credite acordat pe parcursul anului 2010 este formata in proporție de 96% din credite intermediare si anticipate. Principala provocare cu care se confrunta Banca din punctul de vedere al activității de creditare este menținerea unui procent mai mare de 60% de credite garantate cu ipotecă.

Expunerea la riscul de credit care rezulta din activitatea de investiții financiare a fost redusa prin stabilirea limitelor in ceea ce privește expunerea in legătura cu contrapartidele si prin limitarea tipului de posibile tranzacții si de contrapartide acceptate (tranzacții cu risc scăzut si contrapartide cu risc scăzut).

La sfârșitul anului 2010, expunerea Băncii la riscul de credit era structurata după cum urmează:

<i>Clasa de expunere potrivit abordării standard</i>	<i>Valoarea totala a expunerilor (RON)</i>
Administrații centrale sau bănci centrale	449,022,739
Bănci multilaterale de dezvoltare	13,508,496
Instituții	63,595,124
Societăți	1,122,488
De tip retail	3,914
Garantate cu proprietăți imobiliare	234,890
Alte elemente	2,594,413
<b>TOTAL</b>	<b>530,082,064</b>

Referitor la riscul de lichiditate, Banca are o marja confortabila atât in ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (2,66 la 31 decembrie 2010 fata de nivelul minim de 1 prevăzut in standardele BNR) cat si lichiditatea imediata. Banca este bine protejata împotriva potențialei crize de lichiditate de pe piața plasându-si cea mai importanta parte a resurselor in instrumente cu scadenta scurta (pana la 3 luni) sau in active lichide (titluri emise de Ministerul de Finanțe/ Banca Europeana de Investiții), după cum urmează:

<i>Tip expunere</i>	<i>Valoarea totala a expunerilor (RON)</i>
Titluri Emise de Ministerul de Finanțe	449,009,515
Titluri emise de Banca Europeana de Investiții	13,508,496
Expuneri fata de instituții de credit cu scadenta pana la 3 luni	63,595,124
<b>TOTAL</b>	<b>526,113,135</b>



Riscul ratei de dobânda este evaluat de Banca prin intermediul impactului unui soc paralel de 200 bp asupra valorii economice a Băncii. La data de 31.12.2010 acest impact se situa la 7,91% din valoarea fondurilor proprii comparativ cu nivelul maxim prevăzut in standardele BNR de 20%.

Deoarece principala activitate a băncii este desfășurata in RON, riscul valutar este foarte redus, schimbările adverse in cursul de schimb având un impact nesemnificativ asupra contului de profit si pierdere al băncii.

Riscul de preț este o componenta a riscului de piața ce provine din mișcarea adversa a preturilor instrumentelor financiare si a mărfurilor. Având in vedere faptul ca BCR BpL este o instituție de credit specializata, al cărei obiectiv principal consta in activitatea de economisire creditarea in sistem colectiv si in efectuarea de investiții HTM (held to maturity), banca nu este expusa la riscul de preț.

Riscul operațional reprezintă in continuare o zona de interes deosebit pentru Banca care urmărește implementarea unor tehnici avansate de control operațional. In anul 2010 au fost definiți, in conformitate cu standardele grupului BCR, indicatori de risc operațional pentru monitorizarea poziției Băncii din acest punct de vedere.

In ceea ce privește structura de capital a Băncii si nivelul adecvare a capitalului, Banca a avut o baza de capital extrem de sigura in legătura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital in legătura cu standardele minime impuse de BNR. La 31 decembrie 2010, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 88,60%, comparativ cu nivelul minim de 8% prevăzut in standardele BNR (la 31 decembrie 2009 a fost de 102,10%).

Nivelul fondurilor proprii calculate in conformitate cu metodologia BNR a fost de 52.385.083 RON la sfarsitul lui 2010 (50.215.703 RON la sfarsitul lui 2009), comparativ cu 25 mil. RON, reprezentand nivelul minim impus de Banca centrala.

#### Evenimente ulterioarei datei bilantului

Nu au existat evenimente ulterioare datei bilantului care sa conduca la efectuarea unor inregistrari contabile sau, pentru care, sa fie necesara prezentarea de informatii in notele explicative.

Acest Raport al Comitetului Executiv a fost prezentat si semnat de Presedintele Comitetului Executiv, la data de 10 martie 2011, in numele Comitetului Executiv al Bancii.

Presedintele Comitetului Executiv

Alexandru Ioan Ciobanu

