



Situații financiare
31 decembrie 2010

Întocmite în conformitate cu Ordinul Băncii Naționale a României nr.13/2008 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aplicabile instituțiilor de credit, instituțiilor financiare nebancare și Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, cu modificările și completările ulterioare

Declarație privind responsabilitatea pentru întocmirea situațiilor financiare

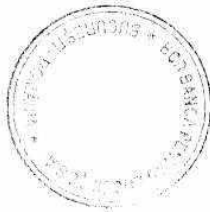
In conformitate cu art.10, din Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata, raspunderea pentru organizarea și conducerea contabilității revine membrilor Comitetului Executiv.

Administratorii BCR Banca pentru Locuinte S.A., isi asuma raspunderea pentru intocmirea situatiilor financiare ale Bancii la 31.12.2010, in conformitate cu art.30 din Legea 82/ 1991 si confirma ca:

a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu Ordinul 13/ 2008 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aplicabile institutiilor de credit, institutiilor financiare nebancaare si Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, cu modificarile si completarile ulterioare.

b) situațiile financiare la 31 decembrie 2010 oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a altor informații referitoare la activitatea desfășurată;

c) BCR Banca pentru Locuinte își desfășoară activitatea în condiții de continuitate.



Membrii Comitetului Executiv

Ciobanu Alexandru Ioan
Președinte

Bernhard Eryia
Vicepreședinte

Schuster Gudrun Karmen
Vicepreședinte

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Comitetul Executiv**Catre: Adunarea Generala a Actionarilor****Propunere privind repartizarea profitului aferent exercitiului financiar 2010**

BCR Banca pentru Locuinte a incheiat exercitiul financiar 2010 cu un profit contabil net de 1.744.326 RON, calculat in conformitate cu prevederile Ordinului Bancii Nationale a Romaniei nr.13/2008 cu modificarile si completarile ulterioare, ordin pentru pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene("RAS").

In conformitate cu art.29 alin (1) din Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata, profitul net de repartizat in valoare de 1.744.326 RON, se propune a fi distribuit astfel:

- 421.448 RON pentru constituirea Rezervei Legale;
- 1.322.878 RON pentru constituirea Fondului Special al bancilor de economisire creditare in domeniul locativ

BCR Banca pentru Locuinte are obligatia constituirii , din profitul realizat, a Rezervei Legale in conformitate cu art. 183 alin (1) din Legea nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare, cat si a constituirii Fondului Special al bancilor de economisire creditare in conformitate cu prevederile art.306 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.99/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.

Membrii Comitetului Executiv

Ciobanu Alexandru Ioan
PresedinteBernhard Erwin
VicepresedinteSchuster Gudrun Karmen
Vicepresedinte**BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.****SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST**

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

RAPORT DE AUDIT FINANCIAR

Catre actionarii BCR Banca pentru Locuinte SA

Raport asupra situatiilor financiare

1 Am auditat situatiile financiare anexate ale BCR Banca pentru Locuinte SA ("Banca") care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2010, contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalului propriu si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data si un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative. Situatiile financiare mentionate se refera la:

- ▶ Activ net/Total capitaluri: 52.825 mii lei
- ▶ Rezultatul net al exercitiului financiar: 1.744 mii lei, profit

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

2 Conducerea Bancii are responsabilitatea intocmirii si prezentarii fidele a acestor situatii financiare in conformitate cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008 cu modificarile si completarile ulterioare, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.

Responsabilitatea auditorului

3 Responsabilitatea noastra este ca, pe baza auditului efectuat, sa exprimam o opinie asupra acestor situatii financiare. Noi am efectuat auditul conform standardelor de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca noi sa respectam cerintele etice ale Camerei, sa planificam si sa efectuam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative.

4 Un audit consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la sumele si informatiile prezentate in situatiile financiare. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, incluzand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidele a situatiilor financiare ale Bancii pentru a stabili procedurile de audit relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficientei controlului intern al Bancii. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite si rezonabilitatea estimarilor contabile elaborate de catre conducere, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare luate in ansamblul lor.

5 Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Opinia

6 In opinia noastra, situatiile financiare ofera o imagine fidela si justa a pozitiei financiare a Bancii la data de 31 decembrie 2010, ca si asupra performantei financiare si a fluxurilor de numerar pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008 cu modificarile si completarile ulterioare.

Raport asupra conformitatii raportului administratorilor cu situatiile financiare

In conformitate cu Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008, articolul 208, punctul 1e), noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare. Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare. In raportul administratorilor, noi nu am identificat informatii financiare care sa nu fie in mod semnificativ in conformitate cu informatiile prezentate in situatiile financiare la 31 decembrie 2010, atasate.

In numele

Ernst & Young Assurance Services SRL

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania

Cu nr. 77/15 august 2001



Numele semnatarului: Sebastian Mocanu

Inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania Bucuresti, Romania

Cu nr. 1603/16 august 2005

31 martie 2011

**HOTARARILE NR. 1 – 6 si 8
ALE ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.
DIN DATA DE 19 APRILIE 2011**

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor **BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.**, persoana juridica romana, societate administrata in sistem dualist, infiintata si functionand in conformitate cu legile din Romania, cu sediul in Bucuresti, B-dul Lascar Catargiu nr. 47-53, etaj 3, Sector 1, 010665, Romania, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/6985/2008, avand codul unic de inregistrare 23739062, inmatriculata in Registrul Instructiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 („Banca”),

fiind legal constituita in sedinta din data de 19 aprilie 2011, orele 10.00, la sediul Bancii, prin prezenta reprezentantului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. si a reprezentantului BAUSPARKASSE DER ÖSTERREICHISCHEN SPARKASSEN AKTIENGESELLSCHAFT, ceea ce a asigurat intrunirea a 100% din capitalul social al BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.,

a hotarat, in conformitate cu prevederile art. 111 alin. 2 literele a) si d) si ale art. 121 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, si cu prevederile art. 17 alin. 2 litera a) si ale art. 19 alin. 2 din Actul Constitutiv al BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A., cu votul „pentru” al Actionarilor reprezentand 100% din capitalul social:

Hotararea nr. 1: Aprobarea Raportului Comitetului Executiv al BCR Banca pentru Locuinte S.A. pentru anul 2010;

Hotararea nr. 2: Aprobarea Raportului Consiliului de Supraveghere al BCR Banca pentru Locuinte S.A. pentru anul 2010;

Hotararea nr. 3: Aprobarea Raportului Auditorului Financiar al BCR Banca pentru Locuinte S.A., Ernst & Young Assurance Services S.R.L., cu privire la exercitiul financiar 2010 al Bancii;

Hotararea nr. 4: Aprobarea situatiilor financiare pentru anul 2010 ale BCR Banca pentru Locuinte S.A.;

Hotararea nr. 5: Aprobarea repartizarii profitului aferent exercitiului financiar 2010, dupa cum urmeaza: suma de 421.448 lei pentru constituirea Rezervei Legale si 1.322.878 lei pentru constituirea Fondului Special al bancilor de economisire creditare in domeniul locativ;

Hotararea nr. 6: Descarcarea de gestiune a membrilor Comitetului Executiv al Bancii și ai Consiliului de Supraveghere al Bancii pentru exercițiul financiar din anul 2010;

Hotararea nr. 8: Împuternicirea și autorizarea domnului Alexandru Ioan CIOBANU, Președintele Comitetului Executiv al BCR Banca pentru Locuințe S.A., de a

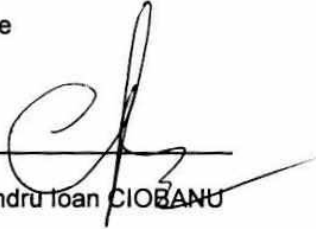
BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.
SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST
B-dul Lascar Catargiu nr. 47-53, Cladirea Europe House, etaj 3, sect. 1, 010665 Bucuresti ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrfocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

efectua toate procedurile și/sau formalitățile necesare, inclusiv la la autoritățile române competente, pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor acestei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor, inclusiv de a semna toate documentele aferente, necesare pentru îndeplinirea hotărârilor luate de această Adunare Generală.

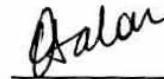
DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS, s-a intocmit de catre secretar prezenta hotarare, in 5 (cinci) exemplare originale, care au fost semnate dupa citire de catre Presedinte.

Presedinte



DI. Alexandru Ioan CIOBANU

Secretar de sedinta



Dna. Ortansa BALAN

Stampila:



Bilanțul contabil
la data de 31 decembrie 2010
(RON)

ACTIV	Cod pozitie	Nota	Exercitiul financiar	
			precedent	incheiat
A	B		1	2
Casa, disponibilități la bănci centrale	010	03	83,715	13,517
Efecte publice si alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale	020	04	159,688,667	449,009,515
- Efecte publice si valori asimilate	023		159,688,667	449,009,515
- Alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale	026		-	-
Creanțe asupra instituțiilor de credit	030	05	78,209,753	64,002,424
- la vedere	033		3,209,753	19,002,424
- alte creanțe	036		75,000,000	45,000,000
Creanțe asupra clientelei	040	06	-	1,361,292
Obligatiuni si alte titluri cu venit fix	050	07	13,627,535	13,508,496
- emise de organisme publice	053		-	-
- emise de alți emitenți, din care:	056		13,627,535	13,508,496
- obligatiuni proprii	058		-	-
Acțiuni si alte titluri cu venit variabil	060		-	-
Participații, din care:	070		-	-
- participații la instituții de credit	075		-	-
Părți în cadrul societăților comerciale legate, din care:	080		-	-
- părți în cadrul instituțiilor de credit	085		-	-
Imobilizări necorporale, din care:	090	08	865,015	439,961
- cheltuieli de constituire	093		794,057	400,271
- fondul comercial, în măsura în care a fost achiziționat cu titlu oneros	096		-	-
Imobilizări corporale, din care:	100	09	339,540	1,177,392
- terenuri și construcții utilizate în scopul desfășurării activităților proprii	105		-	701,070
Capital subscris nevărsat	110		-	-
Alte active	120	10	984,652	403,758
Cheltuieli înregistrate în avans si venituri angajate	130	11	397,682	292,908
Total activ	140		254,196,559	530,209,263

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

3

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

**Bilanțul contabil (continuare)
la data de 31 decembrie 2010
(RON)**

PASIV	Cod pozitie	Nota	Exercitiul financiar	
			precedent	incheiat
A	B	C	1	2
Datorii privind instituțiile de credit	300		-	-
- la vedere	303		-	-
- la termen	306		-	-
Datorii privind clientela	310	12	188,916,486	463,164,297
- depozite, din care:	313		175,348,903	452,333,130
- la vedere	314		-	-
- la termen	315		175,348,903	452,333,130
- alte datorii, din care:	316	12	13,567,583	10,831,167
- la vedere	317		-	15,395
- la termen	318		13,567,583	10,815,772
Datorii constituite prin titluri	320		-	-
- titluri de piață interbancară, obligațiuni, titluri de creanță negociabile în circulație	323		-	-
- alte titluri	326		-	-
Alte pasive	330	13	3,318,223	1,741,533
Venituri înregistrate în avans și datorii angajate	340	14	6,083,647	4,038,990
Provizioane, din care:	350	15	4,797,485	8,439,399
- provizioane pentru pensii și obligații similare	353		-	-
- provizioane pentru impozite	355		-	-
- alte provizioane	356		4,797,485	8,439,399
Datorii subordonate	360		-	-
Capital social subscris	370	16	70,000,000	70,000,000
Prime de capital	380		-	-
Rezerve	390	02	-	1,744,326
- rezerve legale	392	02	-	421,448
- rezerve statutare sau contractuale	394		-	-
- rezerve pentru riscuri bancare	396		-	-
- rezerva de întraajutorare	397		-	-
- rezerva mutuală de garantare	398		-	-
- alte rezerve	399	02	-	1,322,878
Rezerve din reevaluare	400		-	-
Actiuni proprii (-)	410		-	-
Rezultatul reportat				-
- Profit	423		-	-
- Pierdere	426		11,676,430	18,919,282
Rezultatul exercitiului financiar				-
- Profit	433	17	-	1,744,326
- Pierdere	436	17	7,242,852	-
Repartizarea profitului	440		-	1,744,326
Total pasiv	450		254,196,559	530,209,263

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

4

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

**Contul de profit și pierdere
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2010
(RON)**

Denumirea indicatorului	Cod pozitie	Nota	Exercitiul financiar	
			precedent	incheiat
Dobânzi de primit si venituri asimilate, din care:	010	19	12,277,716	29,858,129
- aferente obligatiunilor si altor titluri cu venit fix	015		1,921,791	26,394,278
Dobânzi de plătit si cheltuieli asimilate	020	20	1,634,879	9,732,765
Venituri privind titlurile	030		0	0
- Venituri din acțiuni si alte titluri cu venit variabil	033		0	0
- Venituri din participații	035		0	0
- Venituri din părți în cadrul societăților comerciale legate	037		0	0
Venituri din comisioane	040	21	26,110,987	30,682,040
Cheltuieli cu comisioane	050	22	13,117,687	15,140,144
Profit sau pierdere netă din operațiuni financiare	060	23	-75,719	2,830
Alte venituri din exploatare	070	26	3,325	15,974
Cheltuieli administrative generale	080	24	23,212,746	26,586,931
- Cheltuieli cu personalul, din care:	083	25	9,461,811	13,218,234
- Salarii	084		7,656,659	10,708,830
- Cheltuieli cu asigurările sociale, din care:	085		1,805,152	2,509,404
- cheltuieli aferente pensiilor	086		1,310,443	1,932,347
- Alte cheltuieli administrative	087		13,750,935	13,368,697
Corecții asupra valorii imobilizărilor necorporale si corporale	090		501,579	605,482
Alte cheltuieli de exploatare	100	27	2,267,022	3,111,341
Corecții asupra valorii creanțelor si provizioanelor pentru datorii contingente si angajamente	110	15	5,390,866	8,430,290
Reluări din corecții asupra valorii creanțelor si provizioanelor pentru datorii contingente si angajamente	120	15	572,951	4,808,806
Corecții asupra valorii titlurilor transferabile care au caracter de imobilizări financiare, a participațiilor si a părților în cadrul societăților comerciale legate	130		0	0
Reluări din corecții asupra valorii titlurilor transferabile care au caracter de imobilizări financiare, a participațiilor si a părților în cadrul societăților comerciale legate	140		0	0
Rezultatul activității curente				
- Profit	153			1,760,826
- Pierdere	156		7,235,519	0
Venituri extraordinare	160		0	0
Cheltuieli extraordinare	170		0	0
Rezultatul activității extraordinare			0	0
- Profit	183		0	0
- Pierdere	186		0	0
Venituri totale	190		38,964,979	65,367,779
Cheltuieli totale	200		46,200,498	63,606,953
Rezultatul brut			0	0
- Profit	213		0	1,760,826
- Pierdere	216		7,235,519	0

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

6

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

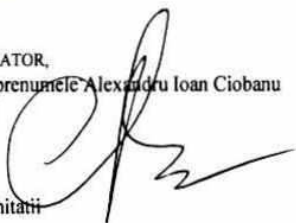
Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Impozitul pe profit	220		7,333	16,500
Alte impozite ce nu apar în elementele de mai sus	230		0	0
Rezultatul net al exercițiului financiar				0
- Profit	243			1,744,326
- Pierdere	246		7,242,852	0

ADMINISTRATOR,
Numele si prenumele Alexandru Ioan Ciobanu
Semnatura

Stampila unitatii



INTOCMIT*
Numele si prenumele Nicoletta Kiss
Calitatea Director Economic
Semnatura

Nr. de inregistrare in
organismul profesional



* Ordonanta Guvernului nr.65/1994 privind organizarea activitatii de expertiza contabila si a contabililor autorizati, republicata.

¹ Situatiile financiare anuale sunt semnate de persoanele in drept, cuprinzand si numele in clar al acestora.

² Calitatea persoanei care a intocmit situatiile financiare se completeaza astfel:

- director economic, contabil-sef sau alta persoana imputernicita sa indeplineasca aceasta functie, potrivit legii
SAU

- persoane fizice sau juridice, autorizate potrivit legii, membre ale Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din România

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.
SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la
Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral
subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

**Situația modificărilor capitalurilor proprii
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2010
(RON)**

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1 ianuarie	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie
			Total, din care	prin transfer	Total, din care	prin transfer	
0	1	2	3	4	5	6	7
Capital subscris	14	70.000.000	0	0	0	0	70.000.000
Prime de capital		0	0	0	0	0	0
Rezerve legale	2	0	421.448	421.448	0	0	421.448
Rezerve statutare sau contractuale		0	0	0	0	0	0
Rezerva generala pentru riscul de credit		0	0	0	0	0	0
Rezerva reprezentand fondul pentru riscuri bancare generale		0	0	0	0	0	0
Rezerve din reevaluare		0	0	0	0	0	0
Acțiuni proprii (-)		0	0	0	0	0	0
Rezerva de intrajutorare		0	0	0	0	0	0
Rezerva mutuala de garantare		0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	2	0	1.322.878	1.322.878	0	0	1.322.878
Rezultatul reportat		0	0	0	0	0	0
Profit nerepartizat		0	0	0	0	0	0
Pierdere neacoperită		11.676.430	7.242.852	7.242.852	0	0	18.919.282
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai		0	0	0	0	0	0
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile		0	0	0	0	0	0
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementarilor		0	0	0	0	0	0
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul exercițiului financiar		0	0	0	0	0	0
Sold creditor		0	1.744.326	0	0	0	1.744.326
Sold debitor		7.242.852	0	0	7.242.852	7.242.852	0

Notă:

Prezentările cifrice, potrivit exemplului de mai sus, trebuie însoțite de informații referitoare la:

- natura modificărilor;
- tratamentul fiscal aplicat, acolo unde este cazul;
- orice alte informații semnificative.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

8

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

**Situația modificărilor capitalurilor proprii
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2009**

Element al capitalului propriu	Nota	Sold la 1 ianuarie	Cresten		Reducen		Sold la 31 decembrie
			Total, din care	prin transfer	Total, din care	prin transfer	
0	1	2	3	4	5	6	7
Capital subscris		45.000.000	25.000.000		0	0	70.000.000
Prime de capital		0	0		0	0	0
Rezerve legale		0	0		0	0	0
Rezerve statutare sau contractuale		0	0		0	0	0
Rezerva generala pentru riscul de credit		0	0		0	0	0
Rezerva reprezentand fondul pentru riscuri bancare generale		0	0		0	0	0
Rezerve din reevaluare		0	0		0	0	0
Acțiuni proprii (-)		0	0		0	0	0
Rezerva de intrajutorare		0	0		0	0	0
Rezerva mutuala de garantare		0	0		0	0	0
Alte rezerve		0	0		0	0	0
Rezultatul reportat		0	0		0	0	0
Profit nerepartizat		0	0		0	0	0
Pierdere neacoperită		0	11.676.430	11.676.430	0	0	11.676.430
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS, mai puțin IAS 29							
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile							
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare		0	0	0	0	0	0
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene							
Sold creditor		0	0	0	0	0	0
Sold debitor		0	0	0	0	0	0
Rezultatul exercițiului financiar		0					0
Sold creditor		0					0
Sold debitor		11.676.430	7.242.852	0	11.676.430	11.676.430	7.242.852

Notă: Prezentările cifrice, potrivit exemplului de mai sus, trebuie însoțite de informații referitoare la:

- natura modificărilor;
- tratamentul fiscal aplicat, acolo unde este cazul;
- orice alte informații semnificative.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

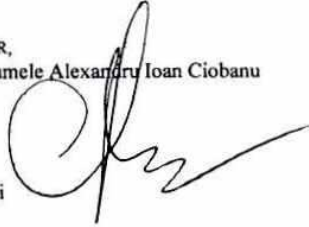
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

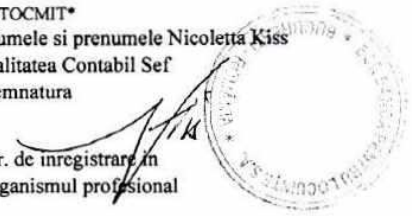
ADMINISTRATOR,
Numele si prenumele Alexandru Ioan Ciobanu
Semnatura

Stampila unitatii



INTOCMIT*
Numele si prenumele Nicoleta Kiss
Calitatea Contabil Sef
Semnatura

Nr. de inregistrare in
organismul profesional



* *Ordonanta Guvernului nr.65/1994 privind organizarea activitatii de expertiza contabila si a contabililor autorizati, republicata.*

¹ *Situatiile financiare anuale sunt semnate de persoanele in drept, cuprinzand si numele in clar al acestora.*

² *Calitatea persoanei care a intocmit situatiile financiare se completeaza astfel:*

*- director economic, contabil-sef sau alta persoana imputernicita sa indeplineasca aceasta functie, potrivit legii
SAU*

- persoane fizice sau juridice, autorizate potrivit legii, membre ale Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din Romania

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la
Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral
subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

**Situația fluxurilor de trezorerie
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2010
(RON)**

DENUMIREA INDICATORULUI	Cod poziție	Nota	Exercițiul financiar	
			precedent	Încheiat
Rezultatul net	1	15	-7.242.852	1.744.326
<i>Componente ale rezultatului net care nu generează fluxuri de trezorerie aferente activității de exploatare</i>				
± constituirea sau regularizarea provizioanelor	2		4.817.915	3.621.483
+ cheltuieli cu amortizarea	3	7, 8	501.579	617.472
± alte ajustări aferente elementelor care nu generează fluxuri de trezorerie	4		-1.752.725	1.360.603
± ajustări aferente elementelor incluse la activitățile de investiții sau finanțare	5		0	0
± alte ajustări	6		0	0
<i>Sub-total (rd. 01 la 06)</i>	7		-3.676.083	7.343.884
<i>Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare după ajustările pentru elementele care nu generează fluxuri de trezorerie aferente activității de exploatare</i>				
± titluri care nu au caracter de imobilizări financiare	8		0	0
± creanțe privind instituțiile de credit	9	5	-86.531	-445.673
± creanțe privind clientela	10		0	-1.361.292
± creanțe atașate	11		1.926.668	104.774
± alte active aferente activității de exploatare	12	9	-624.002	580.894
± datorii privind instituțiile de credit	13		0	0
± datorii privind clientela	14	11	169.646.215	274.247.811
± datorii atașate	15		331.291	-2.044.657
± alte pasive aferente activității de exploatare	16	12	-2.102.364	-1.556.259
- plăți în numerar reprezentând impozitul pe profit	17		-7.333	-16.500
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare (rd. 07 la 17)	18		165.407.861	276.852.982

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

11

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Situația fluxurilor de trezorerie (continuare)
 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2010
 (RON)

DENUMIREA INDICATORULUI	Cod poziție	Nota	Exercițiul financiar	
			precedent	Încheiat
Fluxuri de numerar din activități de investiții				
- plăți în numerar pentru achiziționarea de filiale sau alte subunități	19		0	0
+ încasări în numerar din vânzarea de filiale sau alte subunități	20		0	0
+ încasări în numerar reprezentând dividende primite	21		0	0
- plăți în numerar pentru achiziționarea de titluri care au caracter de imobilizări financiare	22		-171.556.112	-290.545.912
+ încasări în numerar din vânzarea de titluri care au caracter de imobilizări financiare	23		0	0
+ încasări în numerar reprezentând dobânzi primite	24		0	0
- plăți în numerar pentru achiziționarea de terenuri și mijloace fixe, active necorporale și alte active pe termen lung	25	7,8	-359.569	-1.030.270
+ încasări în numerar din vânzarea de terenuri și mijloace fixe, active necorporale și alte active pe termen lung	26		0	0
- alte plăți în numerar aferente activităților de investiții	27		0	0
+ alte încasări în numerar din activități de investiții	28		0	0
Fluxuri de trezorerie din activități de investiții	29		-171.915.681	-291.576.182
(rd. 19 la 28)				
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare				
+ încasări în numerar din datorii constituite prin titluri și datorii subordonate	30		0	0
- plăți în numerar aferente datoriilor constituite prin titluri și datorii subordonate	31		0	0
+ încasări în numerar din emisiunea de acțiuni sau părți	32	14	25.000.000	0
- plăți în numerar pentru achiziționarea de acțiuni sau părți proprii	33		0	0
+ încasări în numerar din vânzarea de acțiuni sau părți proprii	34		0	0
- plăți în numerar reprezentând dividende	35		0	0
- alte plăți în numerar aferente activităților de finanțare	36		0	0
+ alte încasări în numerar din activități de finanțare	37		0	0

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

12

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06


www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Situația fluxurilor de trezorerie (continuare)
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2009
(RON)

DENUMIREA INDICATORULUI	Cod poziție	Nota	Exercițiul financiar	
			Precedent	Încheiat
<i>Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare (rd. 30 la 37)</i>	38		25.000.000	0
Numerar la începutul perioadei	39		59.694.482	78.186.662
± Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare (rd.18)	40		165.407.861	276.852.982
± Fluxuri de trezorerie din activități de investiții (rd.29)	41		-171.915.681	-291.576.182
± Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare (rd.38)	42		25.000.000	0
± Efectul modificării cursului de schimb asupra numerarului	43		0	0
Numerar la sfârșitul perioadei (rd. 39 la 43)	44		78.186.662	63.463.462

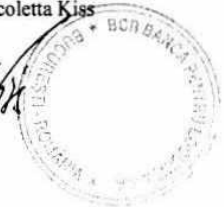
ADMINISTRATOR,
 Numele si prenumele Alexandru Ioan Ciobanu
 Semnatura



Stampila unitatii

INTOCMIT*
 Numele si prenumele Nicoletta Kiss
 Calitatea Contabil Sef
 Semnatura

Nr. de inregistrare in
 organismul profesional



* Ordonanta Guvernului nr.65/1994 privind organizarea activitatii de expertiza contabila si a contabililor autorizati, republicata.

¹ Situatiile financiare anuale sunt semnate de persoanele in drept, cuprinzand si numele in clar al acestora.

² Calitatea persoanei care a intocmit situatiile financiare se completeaza astfel:

- director economic, contabil-sef sau alta persoana imputernicita sa indeplineasca aceasta functie, potrivit legii SAU

- persoane fizice sau juridice, autorizate potrivit legii, membre ale Corpului Expertilor Contabili si Contabililor Autorizati din România

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare

1. Introducere

BCR Banca pentru Locuințe S.A. (denumită în continuare "Banca"), este persoana juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/6985/2008, cu autorizația de funcționare de la Banca Națională a României înregistrată sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008, având sediul social în Bvd. Lascar Catargiu, nr. 47-53 ,et. 3, sector 1, București. Banca a fost înființată la data de 16 aprilie 2008 ca societate comercială pe acțiuni în baza Legii nr. 31 din 16 noiembrie 1990 privind societățile comerciale, republicata cu modificările și completările ulterioare.

Banca este o instituție de credit specializată în finanțarea pe termen lung a domeniului locativ și este autorizată de Banca Națională a României să desfășoare operațiuni bancare conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, modificată și aprobată de Legea nr. 227/2007.

Principalele activități ale Băncii includ economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ, finanțarea anticipată și finanțarea intermediară pe baza contractelor de economisire - creditare, acordarea de credite pentru activități în domeniul locativ etc.

Banca își desfășoară activitatea prin intermediul sediului său central unde sunt procesate și înregistrate toate operațiunile cu clientela. De asemenea, Banca , la finele anului 2010 detine trei sedii secundare, fara personalitatejuridica si fara statut de sucursala, în cadrul cărora se desfășoara exclusiv activități legate de dezvoltarea și coordonarea rețelei proprii de distribuție formată din agenți de vânzare care au încheiat contracte de agent cu Banca pentru vânzarea produselor acesteia. Aceste sedii secundare sunt:

- **Biroul Regional NE**, cu sediul în județul Iași, localitatea Iași, Str. Sf. Lazar, Nr. 64-66, etaj 3, înființat la 08.09.2008;
Biroul Regional NV, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, Str. Simion Bărnuțiu, Nr. 62, etaj 3, înființat la 21.10.2008;
- **Biroul Regional C-N**, cu sediul în județul Brașov, localitatea Brașov, B-dul Muncii, Nr. 22A, înființat la 01.09.2008

Având în vedere segmentul de piață căruia se adresează în principal cât și specificul activității Băncii, distribuția produsului de economisire-creditare se realizează prin intermediul rețelei Băncii Comerciale Române și prin intermediul unei rețele proprii de distribuție, care include agenți de vânzare și brokeri.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

1. Introducere (continuare)

BCR Banca pentru Locuințe S.A. este prezentă pe piața bancară românească din iulie 2008 cu un produs de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ sub trei variante de tarif: Locuință Plus, Locuință Imediat și Economii Plus.

Banca concurentă pentru BCR Banca pentru Locuințe S.A. pe piața produselor de economisire creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ este Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. (2004).

În anul 2010, principalele modificări/completări ale cadrului legislativ și normativ ce au avut impact și asupra BCR Banca pentru Locuințe SA sunt:

- **Regulamentul Bancii Naționale a României nr 1 din 12 ianuarie 2010**, pentru modificarea Regulamentului Bancii Naționale a României nr. 18/2009 privind cadrul de administrare a activității instituțiilor de credit, procesul intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri și condițiile de externalizare a activităților acestora;
- **Regulamentul Bancii Naționale a României nr. 4 din 22 martie 2010** pentru modificarea Regulamentului Bancii Naționale a României nr. 24/2009 privind lichiditatea instituțiilor de credit;
- **Regulamentul Bancii Naționale a României nr. 6 din 4 iunie 2010** privind abrogarea unor acte normative emise de Banca Națională a României;
- **Ordonanța de urgență nr. 50 emisă de Guvernul României, din 9 iunie 2010, privind contractele de credit pentru consumatori**, care reglementează drepturile și obligațiile partilor în ceea ce privește contractele de credit pentru consumatori;
- **Ordinul Bancii Naționale a României nr.7 din 2 iulie 2010**, privind raportarea expunerilor față de persoanele aflate în relații speciale cu instituția de credit;
- **Regulamentul Bancii Naționale a României nr. 10 din 7 septembrie 2010 privind modificarea Regulamentului Bancii Naționale a României nr. 6 din 2008**, privind începerea activității și modificările în situația instituțiilor de credit, persoane juridice române, și a sucursalelor din România ale instituțiilor de credit din state terțe;
- **Regulamentul Bancii Naționale a României nr. 23 din 30 septembrie 2010**, pentru modificarea și completarea Regulamentului Băncii Naționale a României și al Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 13/18/2006 privind determinarea cerințelor minime de capital pentru instituțiile de credit și firmele de investiții;

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.
SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

1. Introducere (*continuare*)

- **Ordonanta de Urgenta nr. 87 din 29 septembrie 2010** pentru modificarea si completarea Legii 571/2003 privind Codul Fiscal;
- **Regulamentul Bancii Nationale a Romaniei nr. 12 din 30 septembrie 2010** pentru modificarea și completarea Regulamentului Băncii Naționale a României și al Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 14/19/2006 privind tratamentul riscului de credit;
- **Regulamentul Bancii Nationale a Romaniei nr. 24 din 18 octombrie 2010**, privind abrogarea unor acte normative emise de Banca Nationala a Romaniei;
- **Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 22 din 26 octombrie 2010 privind raportarea cerintelor minime de capital pentru institutiile de credit**, care intra in vigoare incepand cu 31 decembrie 2010;
- **Ordinul Bancii Nationale a Romaniei nr. 23 din 23 octombrie 2010** privind raportarea expunerilor mari de către instituțiile de credit, care intra în vigoare începând cu 31 decembrie 2010;
- **Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 25 din 18 decembrie 2010** pentru modificarea si completarea Regulamentului Bancii Nationale a Romaniei 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.

2. Politici și metode contabile semnificative

a) Întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale

Aceste situații financiare au fost întocmite în conformitate cu reglementările contabile și de raportare („RCR”) menționate mai jos:

- **Ordinul Băncii Naționale a României nr.13/ 2008**, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aplicabile instituțiilor de credit , instituțiilor financiare nebancale și Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, aplicabil începând cu 1 ianuarie 2009 (M.O. nr. 879 bis/ 24.12.2008), modificat și completat prin Ordinul Băncii Naționale a României nr. 16/ 23.12.2009;
- **Legea contabilității nr. 82/1991 republicată**, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare prezentate cuprind situațiile financiare individuale ale Băncii.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

a) Întocmirea și prezentarea situațiilor financiare anuale (*continuare*)

Aceste situații financiare nu au fost întocmite pentru a reflecta poziția financiară și rezultatele operațiunilor și fluxurilor de numerar ale Băncii în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară. Prezentele situații financiare au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepțiile prezentate în continuare în politicile contabile.

b) Bazele întocmirii situațiilor financiare

Banca efectuează înregistrările contabile în lei românești în conformitate cu Reglementările Contabile și de Raportare („RCR”) emise de Banca Națională a României și Ministerul Finanțelor Publice.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consistent de către Bancă de-a lungul întregului exercițiu financiar.

c) Moneda funcțională și de prezentare

Moneda funcțională și de prezentare a Băncii este Leul. Toate cifrele sunt prezentate în Lei românești - RON, rotunjite la leu.

d) Utilizarea estimărilor

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene aprobate prin Ordinul nr. 13/ 2008 cu modificările și completările ulterioare, cere conducerii Băncii să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Dacă evenimentele ulterioare datei bilanțului furnizează informații suplimentare cu privire la estimările făcute, acestea vor fi luate în calcul.

e) Conversia sumelor exprimate în devize

Operațiunile în devize sunt operațiunile efectuate într-o alta deviză decât moneda națională.

Creanțele și datoriile în valută se înregistrează în contabilitate atât în lei cât și în valută. Imobilizările corporale și necorporale, stocurile achiziționate în devize precum și cheltuielile și veniturile aferente operațiunilor în devize se contabilizează în moneda națională prin utilizarea cursului de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României, din ultima zi bancară anterioară operațiunii.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

17

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

e) Conversia sumelor exprimate în devize (*continuare*)

Evaluarea la finele fiecărei luni a elementelor din bilanț exprimate în devize se face utilizând cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României din ultima zi bancară a lunii respective.

Diferențele dintre valoarea contabilă de intrare a elementelor de activ și de pasiv și sumele rezultate în urma conversiei respectivelor elemente sunt evidențiate în contul de profit și pierdere.

Pentru situațiile financiare elementele de activ și de pasiv exprimate în devize au fost convertite în lei la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României în ultima zi bancară a exercițiului financiar.

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

Moneda	31 decembrie 2010	31 decembrie 2009
Euro (EUR)	1: RON 4,2848	1: RON 4,2282

f) Venituri și cheltuieli din dobânzi

Veniturile și cheltuielile din dobânzi sunt înregistrate în contul de profit și pierdere conform principiului contabilității de angajamente. Veniturile și cheltuielile din dobânzi aferente investițiilor deținute până la scadență includ valoarea amortizată liniar a oricărui discount, prima sau alte diferențe între valoarea inițială a instrumentului financiar înregistrat la costul amortizat și valoarea acestuia la maturitate. La 31 decembrie 2010, Banca nu avea încă constituit un portofoliu de investiții în hârtii de valoare.

Începând cu iunie banca a început activitatea de creditare prin lansarea produselor de tip baupar, interemediar și anticipat. Veniturile aferente dobânzii contractuale se înregistrează în conturi de dobânzi iar veniturile din comisioane de natura ratei dobânzii efective (comisionul de analiză dosar și comisionul de administrare) cât și costurile de tranzacționare aferente creditării, sunt înregistrate în conturi de natura dobânzii și sunt amortizate prin metoda liniară pe toată durata de viață a creditelor aferente.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

18

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascăr Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Număr procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și versat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

2. Politici și metode contabile semnificative (continuare)

g) Venituri și cheltuieli din speze și comisioane

În general, veniturile și cheltuielile din comisioane sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în conformitate cu principiile contabilității de angajamente.

Veniturile din comisioane includ comisioanele percepute clienților la momentul încheierii contractelor de economisire-creditare. Veniturile din comisioane sunt recunoscute în momentul în care comisioanele sunt plătite de către clienți, în conformitate cu condițiile generale de afaceri, comisioane ce nu vor fi restituite clienților în cazul rezilierii contractelor. Rezilierea contractelor se poate face în orice moment după data încheierii contractelor și nu este posibilă determinarea unei perioade de deferare a comisioanelor de deschidere. Cheltuielile cu comisioanele pentru serviciile de distribuție a produselor de economisire cuprind sume convenite pe bază de contracte încheiate cu agenții de vânzare a acestor produse. Veniturile din comisioane sunt recunoscute în momentul încasării lor de la clienți iar cheltuielile cu comisioanele se recunosc în baza dependenței directe dintre veniturile încasate și cheltuielile suportate de bancă.

De asemenea, veniturile din speze și comisioane cuprind și comisioanele primite pentru administrarea conturilor clienților persoane fizice. Aceste venituri din comisioane sunt înregistrate în contul de profit și pierdere la momentul prestării serviciului.

h) Instrumente financiare

i) Clasificări

Instrumentele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere includ instrumentele financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare desemnate de Bancă la valoarea justă la momentul recunoașterii inițiale.

Instrumentele financiare deținute pentru tranzacționare sunt cele achiziționate sau produse în principal în scopul de a genera profit scurt pe termen. În această categorie sunt incluse, în principal, titlurile achiziționate în scopul vânzării în viitorul apropiat, precum și cele care fac parte dintr-un portofoliu de instrumente financiare identificate care sunt administrate împreună și pentru care există dovada obținerii unui câștig pe termen scurt.

La data de 31 decembrie 2010, Banca nu deținea instrumente financiare pentru tranzacționare.

Note la situațiile financiare (continuare)

2. Politici și metode contabile semnificative (continuare)

h) Instrumente financiare (continuare)

i) Clasificări(continuare)

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile ce nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât acelea pe care Banca intenționează să le vândă imediat sau într-o perioadă apropiată, acelea pe care Banca, după recunoașterea inițială, le desemnează ca active financiare deținute pentru tranzacționare, acelea pe care Banca, după recunoașterea inițială, le desemnează ca deținute pentru vânzare sau acelea pentru care deținătorul ar putea să nu recupereze substanțial toată investiția inițială, dintr-un alt motiv decât deprecierea creditului. Creditele și creanțele includ creditele și avansurile acordate băncilor și clienților. În cursul anului 2009 nu au fost acordate credite clienților și băncilor.

Investițiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare cu plăți fixe sau determinabile și scadență fixă pe care Banca intenționează să le păstreze până la scadență. Investițiile deținute până la scadență includ titlurile de investiții. Începând cu anul 2009, Banca și-a diversificat strategia de investiții, efectuând plasamente în obligațiuni pe termene de 3-7 ani. Această strategie a avut în vedere pe de-o parte creșterea duratei portofoliului, în vederea diminuării riscului de dobândă, precum și oportunitatea de a investi la randamente încă ridicate, având în vedere estimările pieței de scădere a dobânzilor nominale la RON. La sfârșitul anului 2010, Banca avea plasamente în obligațiuni și certificate de trezorerie emise de Ministerul Finanțelor Publice și obligațiuni emise de Banca Europeană de Investiții.

În condițiile în care instituția de credit procedează la vânzarea sau la reclasificarea de valori semnificative de titluri de investiții, în decursul exercițiului financiar curent sau a două exerciții financiare precedente, aceasta nu va putea clasifica niciun activ financiar ca titlu de investiții (regula contaminării). Această interdicție nu se aplică în situația în care respectiva vânzare sau reclasificare:

- este atât de apropiată de scadența activului financiar (de exemplu, cu mai puțin de trei luni înainte de scadență) încât modificările ratei dobânzii de pe piață nu ar fi putut avea un efect semnificativ asupra valorii juste a activului financiar;
- are loc după ce s-a recuperat în mod substanțial valoarea principalului activului financiar, prin plăți eşalonate sau prin rambursări anticipate; sau
- este atribuită unui eveniment izolat, nu este repetitiv și nu putea fi anticipat în mod rezonabil.

În situația în care vânzarea sau reclasificarea activului financiar nu se încadrează într-unul din cazurile de mai sus, toate titlurile de investiții vor fi reclasificate în categoria titlurilor de plasament.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

20

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

2. Politici și metode contabile semnificative (continuare)

h) Instrumente financiare (continuare)

i) Clasificări(continuare)

Activele financiare disponibile pentru a fi vândute sunt acele active financiare care nu sunt credite și creanțe, respectiv active financiare deținute pentru tranzacționare sau investiții deținute până la scadență. Instrumentele financiare disponibile pentru vânzare includ titlurile de plasament și certificatele de trezorerie ce pot fi acceptate pentru refinanțare la Băncile Centrale. La 31 decembrie 2010 banca nu avea investiții efectuate în active financiare disponibile pentru vânzare.

ii) Recunoaștere

Banca recunoaște activele și pasivele financiare la data la care au fost transferate Băncii.

iii) Evaluare

Instrumentele financiare sunt evaluate inițial la cost.

Ulterior recunoașterii inițiale, activele financiare deținute pentru tranzacționare sunt evaluate la valoarea justă. Toate câștigurile și pierderile provenite din modificarea valorii instrumentelor financiare deținute pentru tranzacționare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Datoriile și creanțele sunt recunoscute la valoarea netă contabilă.

Toate pasivele financiare netranzacționabile și activele financiare deținute până la scadență sunt recunoscute la cost amortizat calculat conform metodei liniare.

Principiile măsurării valorii juste

Prin valoare justă se înțelege suma pentru care activul ar putea fi schimbat de bună voie între părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții cu prețul determinat obiectiv.

Valoarea justă a instrumentelor financiare se bazează pe o cotație de preț pe o piață activă la data bilanțului, fără deducerea costurilor de tranzacționare. În cazul în care nu există o cotație de preț, valoarea justă a instrumentelor financiare se estimează folosind analiza fluxurilor de numerar actualizate. Atunci când este folosită analiza fluxurilor de numerar actualizate, fluxul viitor de numerar se bazează pe cele mai bune estimări ale managementului și o rată de actualizare echivalentă cu ratele de rentabilitate predominante pe piață pentru instrumentele financiare care au aceiași termeni și aceleași caracteristici.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

21

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul
Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si
varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

h) Instrumente financiare (*continuare*)

iv) *Derecunoaștere*

Activele financiare sunt derecunoscute atunci când Banca pierde controlul drepturilor contractuale ce privesc respectivul activ. Banca pierde acest control în cazul în care aceasta realizează drepturile asupra beneficiilor specificate în contract, drepturile expiră, sau Banca renunță la aceste drepturi.

Activele financiare care sunt vândute sunt derecunoscute de la data decontării. Datoriile financiare sunt derecunoscute atunci când obligația specificată în contract s-a descărcat, a fost anulată sau a expirat.

Câștigul sau pierderea realizată la derecunoașterea activelor financiare sunt determinate pe baza metodei identificării specifice.

v) *Transferuri între categorii*

Transferurile din categoria titlurilor de tranzacție în alte categorii (titluri de plasament și titluri de investiții) nu sunt permise. De asemenea, nu este permisă reclasificarea ulterioară a altor titluri ca fiind titluri de tranzacție.

Transferurile din categoria titlurilor de plasament în cea a titlurilor de tranzacție nu sunt permise.

Transferurile din categoria titlurilor de plasament în categoria titlurilor de investiții pot apărea în următoarele situații:

- are loc o modificare a intenției sau a capacității instituției de credit referitoare la deținerea respectivelor active;
- s-au scurs cele "două exerciții financiare" prevăzute la politica contabilă h(i).

În cazul transferului din categoria titlurilor de plasament în categoria titlurilor de investiții, valoarea netă contabilă a titlurilor respective la data transferului devine noul cost/preț de achiziție al acestora.

i) *Numerar și echivalente de numerar*

Pentru întocmirea situației fluxurilor de numerar, numerarul și elementele asimilate numerarului includ solduri care au scadența inițială sub 90 de zile cuprinzând: numerarul și soldurile conturilor curente la Banca Națională a României, soldul conturilor la alte bănci precum și depozite la bănci și efecte publice și valori asimilate, precum și obligațiuni și alte titluri cu venit fix.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

22

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

j) Casa și disponibilități la bănci centrale

Casa și disponibilitățile la bănci centrale includ numerarul efectiv și conturile curente cu Banca Națională a României.

k) Creanțe asupra instituțiilor de credit

Creanțele asupra instituțiilor de credit sunt clasificate în categoria credite și creanțe. Creanțele asupra instituțiilor de credit care includ conturile nostro și plasamentele la alte bănci sunt înregistrate la valoarea nominală, mai puțin provizionul specific de risc de credit în cazul înregistrării unor posibile pierderi din deprecierea acestor creanțe. (vezi politica contabilă 2p)

l) Efecte publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale

Efectele publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la Banca Centrală sunt înregistrate la valoarea de achiziție. Atunci când prețul de achiziție al acestor titluri este mai mare decât prețul de rambursare, diferența trebuie amortizată în mod eșalonat, în așa fel încât să fie complet trecută pe cheltuieli până în momentul în care se răscumpără titlul. Atunci când prețul de achiziție al acestor titluri este mai mic decât prețul de rambursare, diferența trebuie trecută la venituri, în mod eșalonat, pe parcursul perioadei rămase de scurs până la răscumpărare.

Creanțele atașate din dobânzile calculate pentru perioada scursă de la emisiunea acestora și până în momentul achiziției pot fi înregistrate în conturile de titluri sau în conturile de creanțe atașate corespunzătoare. În acest ultim caz, diferența dintre valoarea de achiziție și cuponul scurs este înregistrată în conturile de creanțe atașate corespunzătoare.

Efectele publice deținute sunt titlurile de investiții pe care Banca are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență.

m) Creanțe asupra clienței

Creanțele asupra clienței reprezintă credite acordate clienței. Banca a început activitatea de creditare în luna iunie 2010, și acorda finanțare clienților persoane fizice pentru investiții în domeniul locativ, precum: modernizarea, extinderea, cumpararea unei locuințe, a unei case sau a unui teren, refinanțarea unor credite pentru domeniul locativ sau crearea unui avans pentru alte credite pentru domeniul locativ. Produsele de creditare oferite sunt: credit Bauspar, credit intermediar și credit anticipat.

n) Imobilizări corporale

Imobilizările corporale sunt evidențiate la valoarea de achiziție mai puțin amortizarea acumulată. (a se vedea politica contabilă 2p).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

2. Politici și metode contabile semnificative (continuare)

n) Imobilizări corporale (continuare)

Costul de achiziție cuprinde prețul de cumpărare, taxele nerecuperabile, cheltuielile de transport și alte cheltuieli accesorii necesare punerii în stare de funcționare sau intrării în gestiune a activului respectiv.

Amortizarea este calculată prin metoda liniară pe perioada duratei de viață estimate pentru fiecare element din categoria imobilizărilor. Duratele de viață ale mijloacelor fixe folosite sunt stabilite în conformitate cu reglementările statutare în vigoare.

Duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe sunt următoarele:

Aparatură birotică	3 ani
Alte active	3-4 ani

Banca nu a achiziționat clădiri și mijloace de transport. Spațiile pentru birouri au fost închiriate iar mașinile au fost achiziționate în leasing operațional.

Cheltuielile generate de întreținerea imobilizărilor și reparațiile aferente sunt înregistrate în contul de profit și pierdere, iar îmbunătățirile la clădiri sunt capitalizate și amortizate o dată cu darea în folosință a acestora. Îmbunătățirile sunt capitalizate numai dacă acestea extind durata de viață a activului sau dacă măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acesta. Imobilizările în curs nu sunt supuse amortizării până în momentul dării în folosință.

Câștigurile și pierderile la scoaterea din uz a mijloacelor fixe se determină prin raportare la valoarea lor netă contabilă și se iau în considerare la determinarea profitului din operațiuni.

În cazul în care, ulterior recunoașterii inițiale ca activ, valoarea unui activ imobilizat este determinată pe baza reevaluării activului respectiv, valoarea rezultată din reevaluare va fi atribuită activului, în locul costului de achiziție/costului de producție sau al oricărei alte valori atribuite înainte aceluși activ. În astfel de cazuri, regulile privind amortizarea se vor aplica activului având în vedere valoarea acestuia, determinată în urma reevaluării.

o) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt înregistrate la cost mai puțin amortizarea acumulată (a se vedea politica contabilă 2p).

Imobilizările necorporale includ cheltuieli de constituire, software. Cheltuielile ulterioare asociate cu dezvoltarea aplicațiilor informatice sunt capitalizate numai în cazul în care aceste cheltuieli au drept rezultat diversificarea serviciilor aduse de imobilizările respective dincolo de

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

24

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul

Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

o) Imobilizări necorporale (*continuare*)

specificațiile și duratele de viață inițiale. Alte costuri asociate cu dezvoltarea aplicațiilor informatice sunt reflectate în cheltuieli pe măsură ce sunt efectuate.

Amortizarea este înregistrată în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada estimată a duratei utile de funcționare a imobilizărilor necorporale. Duratele de viață estimate pentru imobilizările necorporale sunt de maximum 3 ani.

Cheltuielile de constituire includ cheltuieli cu taxele și alte cheltuieli de înmatriculare, cheltuieli cu personalul, cheltuieli de consultanță și alte cheltuieli efectuate de acționari în perioada constituirii Băncii.

Banca a înregistrat ca imobilizări necorporale cheltuieli de consultanță juridică și consiliere financiară, cheltuieli de deplasare și alte cheltuieli de natură similară legate de înființarea și dezvoltarea activității Băncii.

Potrivit Ordinului 13/2008 cu modificările și completările ulterioare, o instituție poate include cheltuielile de constituire la „Active”, caz în care poate imobiliza cheltuielile de constituire. În această situație, cheltuielile de constituire trebuie amortizate în cadrul unei perioade de maximum cinci ani. Banca a decis să amortizeze aceste cheltuieli pe o perioadă de 3 ani.

p) Provizioane pentru deprecierea valorii activelor

Activele sunt analizate la data întocmirii fiecărui bilanț contabil dacă există vreun indiciu obiectiv, potrivit căruia un activ poate fi depreciat. Dacă orice astfel de indiciu există, Banca trebuie să estimeze valoarea recuperabilă a activului.

Un provizion pentru depreciere este înregistrat în situația în care valoarea contabilă a activului depășește valoarea recuperabilă a acestuia. Provizionul pentru depreciere este recunoscut în contul de profit și pierdere.

Provizionul pentru depreciere poate fi reluat dacă s-a produs o schimbare în condițiile existente la momentul determinării valorii recuperabile. Reluarea unui provizion pentru depreciere poate fi efectuată numai în așa fel încât valoarea netă a activului să nu depășească valoarea sa netă contabilă istorică, ținând cont de depreciere și fără a lua în calcul provizionul.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

25

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

2. Politici și metode contabile semnificative (continuare)

p) Provizioane pentru deprecierea valorii activelor (continuare) *Credite și avansuri acordate clienților*

Banca utilizează Regulamentul nr. 3 din 19/03/2009, completat și modificat de Regulamentul nr. 7 din 23/04/2009 și de Regulamentul nr. 13 din 23/07/2009, ca bază legală pentru clasificarea, constituirea și utilizarea provizioanelor pentru creditele acordate clienței.

În anul 2010 plasamentele constituite de către Bancă la instituțiile de credit și în obligațiuni au fost clasificate în categoria standard. Deasemeni portofoliul de credite aflat în sold la 31 decembrie 2010 a fost clasificat în categoria standard.

Conform acestor regulamente, în situația în care creditele se acordă în aceeași monedă în care debitorii își realizează veniturile, acestea se clasifică în următoarele categorii:

Categoria creditului	Procentul de provizionare (%)
Standard	0
În observație	5
Substandard	20
Îndoielnic	50
Pierdere	100

Banca va înregistra un provizion specific pentru riscul de credit atunci când există informații care să indice potențiale pierderi. Provizionul necesar pentru deprecierea valorii creditelor acordate clienților este calculat prin aplicarea procentelor menționate mai sus asupra soldului creditului și dobânzii atașate după scăderea valorii juste a garanției obținute de Bancă de la împrumutați.

Scăderea valorii juste a garanțiilor se face în condițiile în care serviciul datoriei aferent creditului nu depășește 90 de zile și nu au fost inițiate proceduri judiciare.

Provizionul pentru diminuarea valorii creanțelor asupra clienței este dedus din categoria de activ corespunzătoare din bilanț.

De asemenea, în temeiul aceluiași reglementări se clasifică și provizionează plasamentele bancare în următoarele categorii de calitate în funcție de serviciul datoriei:

- Standard
- Pierdere.

La 31 decembrie 2010 Banca nu a înregistrat provizioane pentru deprecierea activelor de natura : a) plasamentelor interbancare; b) a plasamentelor către instituții financiare și c) a creditelor acordate clienței.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

26

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

p) Provizioane pentru deprecierea valorii activelor (*continuare*)

Imobilizări corporale și necorporale

Ajustarea pentru diminuarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale se va efectua în funcție de intenția Băncii de a păstra activul în scopul utilizării sau neutilizării în activitatea de exploatare sau în funcție de prețul pieții. Dacă Banca intenționează să utilizeze activul în activitatea de exploatare, ajustarea pentru diminuarea valorii activelor este calculată prin compararea valorii recuperabile prin utilizare cu valoarea netă contabilă. Dacă Banca nu intenționează să utilizeze activul în activitatea de exploatare, ajustarea pentru diminuarea valorii activelor se calculează prin compararea valorii realizabile nete cu valoarea netă contabilă.

Dacă motivele care au dus la constituirea provizionului pentru depreciere au încetat să mai existe într-o anumită măsură, atunci acel provizion se va relua corespunzător la venituri. În situația în care deprecierea este superioară provizionului constituit se va constitui un provizion suplimentar.

Alte active

În conformitate cu prevederile Condițiilor Generale ale Contractelor de Economisire Creditare, Banca poate rezilia contractele clienților care nu și-au plătit comisionul de deschidere integral și va constitui provizioane pentru creanțe neîncasate mai vechi de 4 luni.

r) Pensii și alte beneficii post-pensionare

Banca, în desfășurarea normală a activității, execută plăți către fondurile de pensii de stat românești pentru angajații săi din România, pentru pensii, asigurări de sănătate și șomaj. Toți angajații Băncii sunt incluși în sistemul de pensii al statului român.

Banca nu derulează nici un alt plan de pensionare și, deci, nu are nici o altă obligație referitoare la pensii. Banca nu operează nici un alt plan de beneficii sau alt plan legat de beneficii post-pensionare. Banca nu are alte obligații legate de servicii suplimentare pentru foștii și actualii angajați.

s) Provizioane pentru litigii

Provizioanele pentru litigii vor fi constituite de Bancă pe baza procedurii evaluării departamentului juridic a necesității constituirii provizioanelor și a nivelului acestora pentru acoperirea eventualelor pierderi care ar putea fi înregistrate în litigiile în care Banca este acționată în instanță în calitate de pârât/parte civilmente responsabilă, cu o pretenție evaluabilă în bani.

La 31 decembrie 2010 Banca avea în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești un număr de patru (4) litigii dintre care trei (3) litigii de muncă iar unul (1) având ca obiect o plângere contravențională formulată de banca împotriva unui proces verbal de constatare a

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

s) Provizioane pentru litigii (*continuare*)

contravenției emis de Comisariatul pentru Protecția Consumatorilor. Pentru aceste litigii Banca a constituit provizioane în suma de 30.586 lei.

t) Impozitul pe profit

Banca stabilește impozitul pe profit în conformitate cu Reglementările contabile și de raportare emise de Banca Națională a României și Legea 571/ 2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Impozitul pe profit se calculează asupra profitului fiscal al anului curent. Cota de impozit pe profit care se aplică la 31 decembrie 2010 asupra profitului impozabil este de 16% (cota de impozit pe profit aplicată la 31 decembrie 2009 a fost de 16%).

Prin OUG nr. 87 din 29 septembrie 2010 a fost eliminat impozitul minim. Măsura eliminării acestui impozit, coroborată cu celelalte prevederi ale ordonanței de urgență a generat împartirea anului 2010, din punctul de vedere al impozitului pe profit, în 2 ani fiscali. Astfel în vederea definitivării impozitului datorat pentru anul fiscal 2010, conform OUG 87/2010 (pct. 5) contribuabilii (BCR Banca Pentru Locuințe) care, până la data de 30 septembrie 2010 inclusiv, au fost obligați la plata impozitului minim, au aplicat următoarele reguli:

a) pentru perioada 1 ianuarie-30 septembrie 2010 (perioada a fost analizată ca perioadă fiscală separată):

- au determinat impozitul pe profit aferent perioadei respective și au efectuat comparații cu impozitul minim anual, prevăzut la art. 18 alin. (3), recalculat în mod corespunzător pentru perioada 1 ianuarie-30 septembrie 2010, prin împartirea impozitului minim anual la 12 și înmulțirea cu numărul de luni aferente perioadei respective, în vederea stabilirii impozitului pe profit datorat;
- au stabilit impozitul pe profit datorat;

b) pentru perioada 1 octombrie- 31 decembrie 2010 (perioada a fost analizată ca perioadă fiscală separată):

- au determinat profitul impozabil și impozitul pe profit datorat urmărind metodologia de calcul prevăzută în titlul III "impozit pe profit" din Codul Fiscal, luând în calcul veniturile și cheltuielile înregistrate în această perioadă.

Un alt element de noutate îl constituie faptul că până pe data de 25 februarie 2011 toți contribuabilii care în 2010 au datorat impozitul minim vor declara, cu caracter de obligativitate, impozitul aferent perioadei 1 ianuarie - 30 septembrie 2010 și vor plăti impozitul rezultat din definitivarea impunerii.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

28

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Număr procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și versat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

t) Impozitul pe profit (*continuare*)

Conform prevederilor OUG nr. 87 din 29 septembrie 2010, pierderea fiscală înregistrată în cele două perioade aferente anului 2010 se recuperează potrivit art.20 din Codul Fiscal, fiecare perioadă fiind considerată an fiscal în sensul perioadei de 5 ani, respectiv 7 ani.

În cele două perioade fiscale: ianuarie-septembrie și respectiv octombrie-decembrie 2010, Banca a înregistrat: a) o pierdere fiscală cumulată la finele primei perioade fiscale de 108.584 RON și respectiv b) o pierdere fiscală pentru perioada octombrie-decembrie, cumulată la finele lunii decembrie 2010, de 1.513.195 RON (9.911.830 RON pierdere fiscală la sfârșitul anului 2009).

Corespunzător tranșei de venituri totale anuale înregistrate la 31 decembrie a anului precedent (2009), în sumă de 22.000 RON, în 2010 Banca a fost obligată la plata unui impozit minim anual de 16.500 RON (impozit minim calculat pentru perioada fiscală ianuarie-septembrie 2010).

u) Dividende

Dividendele sunt recunoscute numai după ce au fost aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor.

v) Rezerve statutare

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

Banca trebuie să constituie rezerva legală potrivit legislației societăților comerciale – minim 5% din profitul contabil net, ramaș după deducerea impozitului pe profit, până ce va atinge a cincea parte din capitalul social subscris și vărsat.

Banca a înregistrat profit contabil la 31 decembrie 2010, și a repartizat pentru constituirea Rezervei Legale suma de 421.448 RON.

Alte rezerve

În conformitate cu art.306 din Ordonanța de Urgență 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare, băncile de economisire și creditare în domeniul locativ alocă anual, înainte de impozitarea profitului în contul fondului special diferența dintre veniturile realizate ca urmare a plasamentelor temporare efectuate din masa de repartizare neutilizată pentru finanțarea în baza contractelor de economisire-creditare, din cauza neîndeplinirii de către clienți a condițiilor de repartizare, și veniturile care s-ar fi

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

29

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascăr Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Număr procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și vărsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

v) Rezerve statutare (*continuare*)

Alte rezerve (continuare)

realizat ca urmare a finantării în baza contractului de economisire creditare, în limita a 3% din depozitele atrase. În plus, Art. 38 din Regulamentul nr. 11 din 2007 prevede ca bancile de economisire creditare vor aloca anual sumele necesare constituirii Fondului Special, în măsura în care sumele respective se regasesc în profitul net.

Ordinul Bancii Naționale a României nr. 13/2008, cu modificările și completările ulterioare, prevede ca bancile pentru economisire și creditare în domeniul locativ să înregistreze Fondul Special, constituit în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de Urgență 99/2006 privind instituiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare, în contul 519 „Alte rezerve” analitic distinct. Banca a repartizat la 31 decembrie 2010, din profitul net, suma de 1.322.878 RON pentru constituirea Fondului Special.

w) Informații privind segmentele de raportare

Pe parcursul celor douăsprezece luni de activitate comercială, încheiată la 31 decembrie 2010, Banca a desfășurat activitatea bancară numai pe piața românească. Conducerea Băncii consideră că riscurile inerente și beneficiile specifice asociate activității bancare nu diferă în mod semnificativ între categoriile diferite de clienți și nici între regiunile geografice, și prin urmare, nu consideră că identificarea unor segmente ar fi necesară sau ar aduce beneficii adiționale.

x) Active și datorii contingente

Active contingente

Un activ contingent este un activ potențial care apare ca urmare a unor evenimente anterioare datei bilanțului și a căror existență va fi confirmată numai prin apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi în totalitate sub controlul instituției de credit.

Activele contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare, deoarece ele nu sunt certe, iar recunoașterea lor ar putea determina recunoașterea unui venit care să nu se realizeze niciodată.

În cazul în care realizarea unui venit este sigură, activul aferent nu este un activ contingent și trebuie procedat la recunoașterea lui în bilanț. Activele contingente sunt evaluate continuu pentru a asigura reflectarea corespunzătoare în situațiile financiare a modificărilor survenite. Dacă intrarea de beneficii economice devine certă, activul și venitul corespunzător vor fi recunoscute în situațiile financiare aferente perioadei în care au survenit modificările.

Note la situațiile financiare (*continuare*)

2. Politici și metode contabile semnificative (*continuare*)

x) Active și datorii contingente (*continuare*)

Datorii contingente

O datorie contingentă este:

a) o obligație potențială, apărută ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilanțului și a cărei existență va fi confirmată numai prin apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi în totalitate sub controlul instituției de credit; sau

b) o obligație curentă apărută ca urmare a unor evenimente trecute, anterior datei bilanțului, dar care nu este recunoscută deoarece:

- nu este sigur că vor fi necesare resurse care să încorporeze beneficii economice pentru stingerea acestei datorii; sau
- valoarea datoriei nu poate fi evaluată suficient de credibil.

Datoriile contingente nu se recunosc în bilanț, acestea fiind prezentate în cadrul elementelor în afara bilanțului.

În situația în care o instituție de credit are o obligație angajată în comun cu alte părți, partea asumată de celelalte părți este prezentată ca o datorie contingentă.

Datoriile contingente sunt continuu evaluate pentru a determina dacă a devenit probabilă o ieșire de resurse care încorporează beneficiile economice. Dacă devine probabil faptul că va fi necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficiile economice pentru un element considerat anterior datorie contingentă, se va recunoaște un provizion în situațiile financiare aferente perioadei în care a intervenit modificarea, cu excepția cazurilor în care nu poate fi făcută nicio estimare credibilă și, drept urmare, va exista o datorie care nu poate fi recunoscută, dar va fi prezentată ca obligație contingentă.

y) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Conform Ordinul Băncii Naționale a României nr.13/2008 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, aplicabile instituțiilor de credit, instituțiilor financiare nebancale și Fondului de garantare a depozitelor în sistemul bancar, evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt acele evenimente care au loc între data bilanțului și data la care situațiile financiare anuale sunt autorizate pentru publicare.

Dacă evenimentele conduc la necesitatea înregistrării în contabilitate a unor venituri sau cheltuieli, aceste înregistrări trebuie efectuate. Dacă evenimentele se petrec ulterior situațiilor financiare, informațiile respective se prezintă doar în notele explicative, fără efectuarea unor înregistrări în contabilitate.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

3. Casa, disponibilități la bănci centrale

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Casa	603	292
Cont curent la BNR	83,112	13,225
Total	83,715	13,517

Soldul contului Casa reprezintă numerarul aflat în casierie.

Soldul conturilor curente la BNR reprezintă disponibilitățile banesti ale bancii și rezerva minimă obligatorie constituită conform Regulamentului nr. 6/2002 emis de Banca Națională a României cu modificările și completările ulterioare. La 31 decembrie 2010, rata rezervei minime obligatorii aplicată bancilor de economisire-creditare a fost 0% (la 31 decembrie 2009 rata rezervei minime obligatorii aplicată băncilor de economisire-creditare a fost 0%) pentru fondurile atrase în lei de la clientelă, așa cum se prevede în Circulara nr. 22/2007 pentru modificarea și completarea Regulamentului Băncii Naționale a României nr. 6/2002 privind regimul rezervelor minime obligatorii.

4. Efecte publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Efecte publice și alte vărsăminte asimilate		
- certificate de depozit emise de Banca Națională a României	0	0
- obligațiuni și certificate de trezorerie emise de Ministerul Finanțelor Publice	159.688.667	449.009.515
Total	159.688.667	449.009.515

Efectele publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale existente în sold la 31 decembrie 2010 includeau obligațiuni și certificate de trezorerie emise de Ministerul Finanțelor Publice în sumă de 431.334.810 RON, creanța aferentă fiind de 17.674.705 RON, cu scadențe cuprinse între octombrie 2011 și aprilie 2015 și obligațiuni emise de Banca Europeană pentru Investiții în suma de 12.329.837, creanța aferentă fiind de 1.178.659 RON, cu scadența în aprilie 2015. În cazul obligațiunilor, diferența dintre prețul de achiziție și prețul de rambursare (premium-ul/discount-ul) se amortizează în mod eșalonat pe parcursul perioadei rămase de scurs până la răscumpărare/scadență, la 31 decembrie 2010 având o valoare de 15.474.390 RON.

Banca nu avea titluri gajate la 31 decembrie 2010. Totodată Banca nu detinea certificate de depozit în portofoliu la 31.12.2010.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

32

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

5. Creanțe asupra instituțiilor de credit

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Cont de corespondent la instituțiile de credit	2.947	64.945
Depozite la vedere la instituțiile de credit	3.100.000	18.385.000
Depozite la termen la instituțiile de credit	75.000.000	45.000.000
Valori de recuperat	106.806	552.479
Total	78.209.753	64.002.424

2010			
RON			
Institutie financiara	Tip depozit	Maturitate	Valoare depozit
Raiffeisen Bank	Depozit overnight	1 zi	13,000,000
Unicredit Tiriac Bank S.A.	Depozit overnight	1 zi	5,385,000
Total depozite la vedere la institutiile de credit			18,385,000
Institutie financiara	Tip depozit	Maturitate	Valoare depozit
Banca Comercială Română SRL	Depozit la termen	3 luni	20,000,000
Banca Comercială Română SRL	Depozit la termen	3 luni	16,000,000
Banca Comercială Română SRL	Depozit la termen	3 luni	9,000,000
Total depozite la termen la institutiile de credit			45,000,000

2009			
RON			
Institutie financiara	Tip depozit	Maturitate	Valoare depozit
Banca Comercială Română SRL	Depozit overnight	1 zi	3,100,000
Total depozite la vedere la institutiile de credit			3,100,000
Banca Comercială Română SRL	Depozit la termen	2 luni	20,000,000
Banca Comercială Română 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	2luni	10,000,000
Total depozite la termen la institutiile de credit			75,000,000

Creanțele asupra instituțiilor de credit la 31 decembrie 2010 sunt constituite din depozite la vedere la Raiffeisen Bank și Unicredit Tiriac Bank SA și depozite la termen cu scadență reziduală la 3 luni la BCR.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

33

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

5. Creanțe asupra instituțiilor de credit (continuare)

Conturile curente și depozitele la vedere și la termen la alte bănci se află la libera dispoziție a Băncii și nu sunt grevate de sarcini.

Valorile de recuperat la 31 decembrie 2010 în sumă de 552.479 RON (106.806 RON la 31 decembrie 2009) sunt sumele depuse de clienți în contul colector deschis la BCR care urmează să fie transferate pe contul curent al BpL deschis la BNR, în urma operațiunilor de reconciliere.

6. Creanțe asupra clientelei

În anul 2010 Banca a lansat produsele de creditare baupar, intermediare și anticipate. La 31 decembrie 2010 erau în sold 16 credite anticipate în valoare de 941.198 RON, 12 credite intermediare în valoare de 374.547 RON și 7 credite Baupar în valoare de 45.547 RON.

	RON	
	31.dec.09	31.12.2010
Credite Baupar	0	45.547
Credite Anticipate	0	941.198
Credite Intermediare	0	374.547
Total	0	1.361.292

7. Imobilizări financiare

	RON	
	31.dec.09	31.12.2010
Obligațiuni și alte titluri cu venit fix		
- emise de organisme publice	0	
- emise de alți emitenți	13.627.535	13.508.496
Total	13.627.535	13.508.496

La sfârșitul anului 2010 Banca avea plasamente în obligațiuni emise de Banca Europeană de Investiții (BEI), în valoare de 12.329.837 RON, creanța atașată fiind în valoare de 1.178.659 RON, cu scadența în luna martie 2016.

La momentul achiziției, obligațiunile au fost înregistrate în contabilitate la prețul de achiziție de 12.517.870 RON, din care: 11.710.000 RON- valoare nominală și 807.870 RON- prima (valoarea diferenței negative dintre prețul de achiziție și prețul de rambursare care se amortizează în mod eșalonat). La 31 decembrie 2010 valoarea primei rămase de amortizat până la scadență a fost în sumă de 619.837 RON.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

8. Imobilizări necorporale

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli de constituire	1.164.014	1.164.014
Amortizare cumulata	369.957	763.978
Valoare neta	794.057	400.036
Other intangible assets	100.090	104.941
Amortizare cumulata	29.132	65.016
Valoare neta	70.958	39.925
Total valoare neta :	865.015	439.961

Cheltuielile de constituire la 31 decembrie 2010 sunt în valoare netă de 400.036 RON (794.057 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând consultanță juridică și consiliere financiară, cheltuieli de deplasare precum și alte cheltuieli efectuate de către acționari pentru înființarea Băncii. Aceste cheltuieli au fost înregistrate ca imobilizări necorporale în conformitate cu prevederile Legii nr. 15 din 24 martie 1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale republicată în 31 mai 1999 și sunt amortizate prin metoda liniară pe o perioadă de 3 ani. Alte imobilizări necorporale în valoare netă de 39.925 RON (70.958 RON la 31 decembrie 2009) reprezintă licențe pentru utilizarea programelor informatice și certificate digitale.

9. Imobilizări corporale

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Imbunatatiri la cladiri inchiriate	0	751.146
Amortizare cumulata	0	50.076
Valoare neta	0	701.070
Aparate si instalatii de masura, control si reglare	255.949	275.702
Amortizare cumulata	115.160	201.263
Valoare neta	140.789	74.439
Mobilier, aparatura birotica, echipamente si alte active	221.088	463.306
Amortizare cumulata	22.337	61.423
Valoare neta	198.751	401.883
Total valoare neta :	339.540	1.177.392

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

35

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**9. Imobilizări corporale (continuare)**

Imobilizările corporale în valoare de 1.177.392 RON (339.540 RON la 31 decembrie 2009) sunt constituite din îmbunătățirile aduse clădirii închiriate drept sediu central al Bancii, în valoare netă de 701.070 RON, echipamente IT în valoare netă de 74.439 RON - computere, laptop-uri, imprimante, (140.789 RON la 31 decembrie 2009) și alte active corporale - video proiectoare, ștampile, telefoane mobile, scannere, sisteme de securitate, mobilier, în valoare netă de 401.883 RON (198.751 RON la 31 decembrie 2009).

10. Alte active

	31.12.2009	31.12.2010
Depozit garanție i)	23.727	24.156
Avans de trezorerie ii)	26.327	70.494
Alte creanțe în legătură cu personalul iii)	1.200	-
Avansuri acordate personalului iv)	205.761	191.610
Creanțe privind asig.soc.de sanate (CM) v)	8.223	9.803
Alte materiale vi)	10.437	58.325
Debitori diversi vii)	708.977	49.370
Total	984.652	403.758

- i) În categoria „Depozit garanție” s-au inclus garanțiile pentru plata tuturor obligațiilor contractuale ce rezultă din contractele de închiriere a sediilor regionale din Iași, Timișoara și Craiova.
- ii) Avansurile de trezorerie includ avansurile acordate angajaților Băncii pentru efectuarea diferitelor cheltuieli privind activitatea băncii.
- iii) Alte creanțe în legătură cu personalul includ sume de recuperat de la angajați reprezentând contravaloarea tichetelor de masa de restituit. La 31 decembrie 2010 Banca nu mai avea în sold astfel de creanțe în legătură cu personalul.
- iv) Avansuri acordate personalului cuprind avansurile acordate angajaților în contul salariilor lunii decembrie 2010 respectiv decembrie 2010
- v) Creanțele privind asigurările sociale de sănătate reprezintă sume de recuperat de la bugentul asigurărilor de sănătate aferente concediilor medicale
- vi) Alte materiale includ bunuri achiziționate de Bancă care nu au fost încă date în folosință.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

36

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul
Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si
varsat : 70.000.000 RON
Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06
www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

10. Alte active (continuare)

- vii) Debitorii diverși conțin în principal plățile efectuate în avans către diverși furnizori (Posta Romana, Platinum) în valoare de 24.580 RON (31.322 RON la 31 decembrie 2009), precum și creanțe în legătură cu diverși debitori în sumă de 24.386 RON.

11. Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Creante atasate i)	375,787	145,179
Cheltuieli înregistrate în avans ii)	21,895	147,729
Venituri de primit iii)	-	-
Total	397,682	292,908

- i) Creanțele atașate calculate pentru depozitele la vedere și depozitele la termen (plasamente interbancare) existente în sold la data de 31 decembrie 2010 sunt în valoare de 145.179 RON (375.787 RON la 31 decembrie 2009).
- ii) Cheltuielile înregistrate în avans reprezintă cheltuieli efectuate de Bancă în avans, aferente perioadelor următoare, pentru: obligațiile contractuale conform contractelor încheiate cu furnizorii de servicii, chiriile în avans aferente sediilor regionale din țară, asigurări medicale ale angajaților, valoarea acestora la 31 decembrie 2010 a fost de 147.729 RON (21.895 RON la 31 decembrie 2009)
- iii) Comisioanele de deschidere datorate de clienți în baza contractelor de economisire-creditare sunt evidențiate în contul „Venituri de primit”. Aceste comisioane de deschidere au fost înregistrate în contul de venituri din comisioane, și au fost recunoscute cele plătite efectiv de către clienți. La 31 decembrie 2010 și respectiv 31 decembrie 2009 contul „Venituri de primit” nu prezintă sold.

12. Datorii privind clientela

	31.12.2009	31.12.2010
Depozite la termen - Economii plus	113,548,122	312,903,857
Depozite la termen - Locuinta plus	52,391,321	126,071,307
Depozite la termen - Locuinta imediat	9,409,460	13,357,966
Alte sume datorate	13,567,583	10,831,167
Total	188,916,486	463,164,297

Depozitele la termen reprezintă depuneri ale clienților efectuate în baza contractelor de economisire-creditare cu următoarele caracteristici:

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

12. Datoriile privind clientela (continuare)

	Perioada estimativa de economisire	Rata dobanzii(%)
Depozite la termen-Economii plus	5 ani	3
Depozite la termen-Locuinta plus	5 ani	2
Depozite la termen-Locuinta imediat	2/ 4 ani	2

Depunerile au fost efectuate în RON și în exclusivitate de persoane fizice.

Alte sume datorate reprezintă plățile efectuate de clienți, sume nereconciliate care nu au fost încă înregistrate în conturile de depozite ale clienților, în sumă 10.831.167 de RON din care 3.385.054 RON reprezintă prima de stat încasată de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului (13.567.583 RON la 31 decembrie 2009).

13. Alte pasive

	31.12.2009	31.12.2010
Alte datorii în legătura cu personalul i)	234.350	327.293
Datorii către Bugetul Asigurarilor Sociale ii)	-	-
Taxe și alte sume datorate fondurilor speciale iii)	27.869	149.748
Impozit pe profit iv)	2.750	-
TVA de recuperat v)	-2.859	-
TVA de plată vi)	-	41.908
Datorii către Bugetul de Stat vii)	27.958	779.474
Creditori diverși viii)	3.028.155	443.110
Total	3.318.223	1.741.533

- i) Alte datorii în legătură cu personalul reprezintă datorii cu concediile de odihnă neefectuate de angajați, aferente anului 2010 în sumă 327.293 de RON (234.350 RON la 31 decembrie 2009);
- ii) Datoriile către Bugetul Asigurărilor Sociale sunt constituite din datorii aferente salariilor privind asigurările și protecția socială (contribuțiile la bugetul asigurărilor sociale, la bugetul asigurărilor sociale de sănătate, la fondul de șomaj, etc). La 31 decembrie 2010 Banca nu avea obligații de plată către Bugetul Asigurărilor Sociale .
- iii) Taxe și alte obligații către fonduri speciale reprezintă valoarea primei de rambursat bugetului de stat, calculată și reținută din conturile de economisire ale clienților, în

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

38

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și versat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

13. Alte pasive (continuare)

- iii) conformitate cu normele metodologice în vigoare. La 31 decembrie 2010 aceasta era în sumă de 149.748 RON (La 31 decembrie 2009 aceasta era în sumă de 27.869 RON;
- iv) La 31 decembrie 2010 Banca nu a înregistrat obligații de plată a impozitului pe profit, respectând metodologia de calcul prevăzută în Ordonanța de Urgență nr. 87 din 29 septembrie 2010. În cursul anului Banca a fost obligată la plată unui impozit minim, corespunzător tranșei de venituri totale anuale înregistrate la 31 decembrie a anului precedent (2009), impozit în suma de 16.500 RON; obligația către bugetul de stat a fost achitată trimestrial, și integral până la finele lunii octombrie 2010;
- v) La 31 decembrie 2010 Banca nu avea TVA de recuperat (suma de recuperat la 31 decembrie 2009 este de 2.859 RON - TVA de recuperat reprezintă TVA plătit în plus, care s-a regularizat în cursul anului 2010);
- vi) TVA de plată la 31 decembrie 2010 este în suma de 41.908 RON și reprezintă TVA-ul datorat aferent facturilor primite de la furnizorii externi, TVA platibil până la 25 Ianuarie 2011 conform prevederilor legale;
- vii) Datoriile către Bugetul de Stat reprezintă în principal impozitul reținut la sursa pe veniturile din dobânzi obținute de clienți pentru depozitele de economisire cât și impozitul reținut la sursa pentru veniturile din comisoane obținute de persoane fizice din activități desfășurate în baza contractelor de agent. La 31 decembrie 2010 acestea erau în sumă de 779.473 RON (27.958 RON la 31 decembrie 2009);
- viii) În categoria creditorilor diverși sunt incluse obligațiile de plată către furnizori. La 31 decembrie 2010 soldul contului era de 443.110 RON (3.028.155 RON la 31 decembrie 2009).

14. Venituri înregistrate în avans și cheltuieli de plătit

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Datorii atasate i)	-	-
Venituri înregistrate în avans ii)	4,588	28,577
Cheltuieli de plătit iii)	6,079,059	4,010,413
Total	6,083,647	4,038,990

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

39

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și versat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

14. Venituri înregistrate în avans și cheltuieli de plătit (*continuare*)

- i) Datoriile atașate reprezintă dobânzile datorate clienților pentru depozitele constituite de aceștia. La 31 decembrie 2010 dobânzile datorate au fost integral plătite în conturile clienților.
- ii) Veniturile înregistrate în avans în valoare de 28.577 RON la 31 decembrie 2010 (4.588 RON la 31 decembrie 2009) cuprind comisioane aferente operațiunilor de creditare (comision de analiza dosar), care se amortizează prin metoda liniară pe durata de viață a creditului Bauspar, cât și comisioanele de administrare aferente contractelor de economisire.
- iii) În categoria cheltuielilor de plătit, în suma de 4.010.413 RON la 31 decembrie 2010, sunt incluse, în principal, următoarele tipuri de cheltuieli angajate pentru serviciile prestate în anul 2010, dar care nu au fost plătite încă:
- suma de 56.000 RON (47.000 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând cheltuieli cu leasing-ul de personal;
 - suma de 740.377 RON (3.543.475 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând comisionul de intermediere (50% din comisionul de deschidere încasat integral de la clienți) pentru încheierea de contracte de economisire-creditare prin rețeaua de vânzare a BCR;
 - suma de 1.380.000 RON (803.936 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând alte comisioane datorate pentru stimularea vânzărilor în baza contactului de agent (agenți proprii și agenți VIG);
 - salariile și contribuțiile salariale datorate angajaților pentru luna decembrie 2010 în suma de 989.766 RON;
 - suma de 162.411 RON (118.482 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând cheltuielile cu servicii de audit în baza contractului încheiat între Ernst & Young și BCR BpL;
 - suma de 37.092 RON (364.642 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând cheltuieli poștale cu notificări trimise clienților;
 - suma de 50.778 RON (30.439 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând cheltuieli de plătit cu taxe telefonice;
 - suma de 216.779 RON reprezentând cheltuieli de marketing (campanii publicitare, acordarea de premii și tichete cadou, bonusuri de stimulare a vânzărilor, etc);

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

40

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**14. Venituri înregistrate în avans și cheltuieli de plătit (continuare)**

- suma de 75.369 RON reprezentand concediile de odihna neefectuate in anul 2010 cu taxele aferente.

15. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Provizioane pentru pensii si obligatii similare i)	0	0
Provizioane pentru impozite ii)	0	0
Alte provizioane iii)	4,797,485	8,439,399
Total	4,797,485	8,439,399

Avand în vedere ca au fost îndeplinite condițiile de recunoaștere a provizioanelor în evidența contabilă la 31 decembrie 2010 (existența unor obligații curente generate de evenimente anterioare, probabilitatea unor ieșiri de resurse pentru onorarea obligațiilor respective și realizarea unor estimări credibile a valorilor obligațiilor), pentru datoriile cu exigibilitate, respectiv valoarea incertă, Banca a inclus în principal în categoria „Alte provizioane”:

- provizioane pentru campanii publicitare și alte cheltuieli de marketing si pentru promovare si stimularea vanzarilor în suma de 1.041.701 RON;
- provizioane pentru acordarea de stimulente personalului pentru realizări deosebite, inclusiv costurile cu taxele angajatorului în sumă de 3.307.409 RON;
- provizioane pentru cheltuieli aferente locațiilor (birouri) în sumă de 107.500 RON;
- provizioane pentru servicii de consultanță IT în sumă de 53.132 RON;
- provizioane pentru cheltuieli poștale în sumă de 505,846 RON;
- provizioane pentru costuri potientiale generate din operatiuni cu clientela in cazul contractelor reziliate sau repartizate, în sumă de 2.311.500 RON.
- Provizioane pentru reintregirea primei de stat, in suma de 517.865 RON

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

41

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

15. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli (continuare)

Miscarea provizioanelor la 31 decembrie 2010

	Sold initial	Cresteri	Utilizari/ reluari	Sold final
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	4.797.485	8.430.290	4.788.376	8.439.399
Corectii asupra valorii creantelor	20.430	-	20.430	-
TOTAL	4.817.915	8.430.290	4.808.806	8.439.399

Provizioane pentru litigii

Provizioanele pentru litigii vor fi constituite de Bancă pe baza procedurii evaluării departamentului juridic a necesității constituirii provizioanelor și a nivelului acestora pentru acoperirea eventualelor pierderi care ar putea fi înregistrate în litigiile în care Banca este acționată în instanță în calitate de pârât/parte civilmente responsabilă, cu o pretenție evaluabilă în bani.

La 31 decembrie 2010 Banca avea în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești un număr de patru (4) litigii dintre care trei (3) litigii de muncă iar unul (1) având ca obiect o plângere contravențională formulată de banca împotriva unui proces verbal de constatare a contravenției emis de Comisariatul pentru Protecția Consumatorilor. Pentru aceste litigii Banca a constituit provizioane în suma de 30.586 lei.

16. Capitalul social subscris

Capitalul social al Bancii este format din 70.000.000 de acțiuni nominative ordinare având o valoare nominală de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al bancii nu s-a modificat în cursul anului 2010 față de anul 2009, de asemenea nu au avut loc majorări de capital. Deținătorii acțiunilor ordinare sunt îndreptățiți să primească dividende periodice și au dreptul la vot în Adunarea Generală a Acționarilor pe baza unui vot aferent pentru fiecare acțiune deținută.

Acționarii Bancii La 31 decembrie 2010

	Numărul de acțiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română SA	56.000.000	56.000.000	80%
SBAusparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
TOTAL	70.000.000	70.000.000	100 %

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

16. Capitalul social subscris (continuare)

Actionarii Bancii la La 31 decembrie 2009

	Numarul de actiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română SA	56.000.000	56.000.000	80%
SBausparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
TOTAL	70.000.000	70.000.000	100 %

Banca Comercială Română acționarul cu cota de participare 80% are sediul social în România, B-dul Regina Elisabeta, nr.5, București.

Bausparkasse der Osterreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft acționarul cu cota de participare 20% are sediul social în Austria, Beatrixgasse 27, 1030 Viena.

17. Rezultatul exercițiului financiar

La 31 decembrie 2010 Banca a încheiat exercițiul financiar 2010 cu un profit contabil de 1.744.326 RON (7.242.852 RON pierdere contabilă la 31 decembrie 2009) și o pierdere fiscală de 1.513.195 RON la finele perioadei fiscale octombrie-decembrie 2010 (9.911.830 RON pierdere fiscală la cumulata la decembrie 2009).

18. Angajamente și obligații potențiale

Obligațiile decurgând din contracte de leasing operațional pentru mijloacele de transport, aferente închirierii auto și întreținerii flotei, sunt reprezentate în tabelul următor pe o perioadă de 4 ani :

Rate de leasing	(RON)	
	31.12.2009	31.12.2010
2010	739.368	0
2011	739.368	797.207
2012	369.684	422.215
2013	0	829

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

19. Dobânzi de primit și venituri asimilate

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Venituri din dobanzi contul BNR	-	5.178
Venituri din dobanzi contul nostro la alte banci	19	17
Venituri din dobanzi la depozitele la vedere la alte banci	429.273	134.970
Venituri din dobanzi la depozitele la termen la alte banci	9.926.633	3.291.246
Venituri din dobanzi aferente obligatiunilor si altor titluri cu venit fix	1.921.791	26.394.278
Venituri din dobanzi de la depozitele colaterale	-	-
Venituri din dobanzi la creditele pentru investitii imobiliare	-	32.440
Total	12.277.716	29.858.129

Veniturile din dobânzi sunt alcătuite din dobânzi aferente depozitelor constituite de Bancă la alte instituții de credit precum și din dobânzi aferente plasamentelor în obligațiuni emise de către Ministerul Finanțelor Publice și acceptate pentru refinanțare de banca centrală.

Plasamentele Băncii sub forma depozitelor la vedere, depozitelor la termen, efectelor publice sunt prezentate la notele 4, 5 și 6.

20. Dobânzi de plătit și cheltuieli asimilate

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
<i>Dobanzi de platit si cheltuieli asimilate i)</i>	1,473,178	6,767,219
<i>Cheltuieli cu amortizarea primei aferente obligatiunilor ii)</i>	161,701	2,965,546
Total	1,634,879	9,732,765

i) Cheltuielile cu dobânzile conțin dobânzi aferente depozitelor constituite de clientelă în scop de economisire. La 31 decembrie 2010 valoarea cheltuielilor cu dobânzile platite aferente depozitelor a fost 6.767.219 RON (1.473.178 RON la 31 decembrie 2009);

ii) Cheltuielile cu amortizarea primelor aferente portofoliului, de obligațiuni deținut de Bancă la 31 decembrie 2010, în suma de 2.965.546 RON (161.701 RON la 31 decembrie 2009).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

44

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**21. Venituri din comisioane**

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Venituri din comisioane de deschidere cont	24.170.212	26.007.982
Venituri din comisioane de administrare cont	1.861.152	3.442.890
Alte venituri din comisioane	79.623	1.231.168
Total	26.110.987	30.682.040

Comisionul de deschidere, aferent contractelor de economisire este de 1% din suma contractată pentru toate variantele de tarif „Economii Plus”, „Locuință Plus” și „Locuință Imediat”.

Comisionul de administrare cont, aferent contractelor de economisire, este de 28 RON anual. În primul an de administrare a contului, comisionul anual de administrare cont este debitat până la o valoare maximă de 1/3 din soldul contului la sfârșit de an.

Alte venituri din comisioane sunt constituite din alte tipuri de comisioane practicate de Bancă pentru servicii aferente contractelor de economisire, conform condițiilor generale ale contractelor de economisire-creditare.

22. Cheltuieli cu comisioanele

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli cu comisioane interbancare	34,979	43,435
Cheltuieli cu alte comisioane din operațiunile cu clientela	-	-
Cheltuieli cu comisioane din operațiuni cu titluri	5,118	11,368
Cheltuieli cu comisioane de intermediere	13,077,590	15,072,113
Alte cheltuieli cu operațiuni de natura financiară	-	13,228
Total	13,117,687	15,140,144

Cheltuielile cu comisioanele sunt alcătuite din:

- suma de 43.435 RON (34.979 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând comisioane interbancare de administrare cont;
- suma de 11.368 RON reprezentând comisioane (safekeeping) aferente contractului de custodie a instrumentelor financiare, contract încheiat de Bancă cu BCR ;

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

22. Cheltuieli cu comisioanele (continuare)

- suma de 15.072.113 RON (13.077.590 RON la 31 decembrie 2009) reprezentând comisioane de intermediere convenite agenților de vânzare (prin rețeaua BCR și prin rețeaua proprie) pentru contractele de economisire – creditare încheiate. Comisionul de intermediere este în valoare de 50% pentru rețeaua BCR și până la 90% pentru agenții din rețeaua proprie (în funcție de volumul vânzărilor) din comisionul de deschidere a contractului de economisire și se achita agentului doar dacă clientul a achitat integral comisionul de deschidere.

23. Profit sau pierdere netă din operațiuni financiare

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Venituri din diferente de curs valutar	8,260	11,776
Cheltuieli din diferente de curs valutar	83,979	8,946
Total	-75,719	2,830

Operațiunile de schimb valutar au fost generate numai de efectuarea plăților externe către furnizorii de software și de servicii, plăți externe privind remunerațiile managerilor.

24. Cheltuieli administrative generale

	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli cu personalul i)	9,461,811	13,218,234
Cheltuieli cu materialele	469,040	253,772
Cheltuieli cu combustibilul	223,653	162,443
Cheltuieli cu obiectele de inventar	80,461	81,319
Cheltuieli cu deplasari, detasari	536,526	468,676
Cheltuieli cu auditul	286,859	201,476
Cheltuieli cu servicii marketing ii)	8,880,038	8,942,366
Cheltuieli cu servicii IT	513,476	502,644
Cheltuieli chirii, locative	1,342,256	1,679,025
Cheltuieli leasing operational auto	469,328	311,611
Cheltuieli cu leasing de personal	558,000	604,163
Cheltuieli cu consultanta juridica	22,935	8,813
Cheltuieli de transport	127,112	52,261
Alte cheltuieli administrative	241,251	100,127
Total	23,212,746	26,586,931

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

24. Cheltuieli administrative generale (*continuare*)

- i) Cheltuielile cu personalul în valoare de 13.218.234 RON (9.461.811 RON la 31 decembrie 2009) sunt alcătuite din cheltuielile cu salariile angajaților, remunerațiile managerilor, bonusurile de performanță ce vor fi acordate pentru activitatea desfășurată în 2010 și contribuțiile angajatorului către Bugetul Asigurărilor Sociale și către Bugetul de Stat;
- ii) Cheltuielile de marketing în valoare de 8.942.366 RON (8.880.038 RON la 31 decembrie 2009) reprezintă o pondere semnificativă în totalul cheltuielilor administrative. Costurile de marketing au fost efectuate pentru: campanii publicitare, acordarea de premii și tichete cadou, bonusuri de stimulare a vânzărilor.

În anul 2010 au fost efectuate și alte cheltuieli administrative:

- o cheltuieli cu materialele (produse de birotică și papetărie) și obiecte de inventar în valoare de 253.772 RON (469.040 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli cu combustibilul, cheltuieli cu transportul și cheltuieli cu deplasările salariaților și managerilor pentru susținerea și dezvoltarea rețelei de vânzări, în valoare de 683.380 RON (887.291 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli privind activitatea de auditare externă atât a activității băncii cât și a sistemului informatic în valoare de 201.476 RON (286.859 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli cu serviciile pentru întreținerea și dezvoltarea sistemelor informatice în valoare de 502.644 RON (513.476 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli privind chiria și utilitățile aferente sediului central și celor șase centre regionale din țară, în valoare de 1.679.025 RON (1.342.256 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli în valoare de 8.813 RON (22.935 RON la 31 decembrie 2009) privind consultanța juridică;
- o cheltuieli privind leasing-ul operațional de mijloace de transport în valoare de 311.611 RON (469.328 RON la 31 decembrie 2009);
- o cheltuieli privind leasing-ul de personal (16 persoane din care 1 persoană part-time), personal necesar bunei desfășurări a activității de înregistrare și monitorizare a contractelor de economisire-creditare și arhivării electronice a stocului de contracte de economisire-creditare existent, cheltuieli în valoare 604.163 de RON (558.000 RON la 31 decembrie 2009).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

47

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**25. Informații privind salariații**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2010</u>
Cheltuieli cu salariile personalului	7.656.659	10.567.156
Cheltuieli cu asigurarile sociale, din care :	1.805.152	2.509.404
- cheltuieli aferente pensiilor	1.310.443	1.932.350
Alte cheltuieli cu personalul	-	141.674
Total	9.461.811	13.218.234

Conducerea băncii este asigurată de un Comitet executiv format din trei membri (un Președinte și doi vicepreședinți) iar la 31 decembrie 2010 banca avea un număr 69 de salariați pe durata nedeterminată (62 de salariați la 31 decembrie 2009)

Suma reprezentând cheltuielile cu personalul include:

- cheltuieli cu salariile angajaților și contribuțiile aferente datorate de angajator în valoare de 10.474.213 RON (7.461.926 RON la 31 decembrie 2009);
- cheltuielile cu remunerațiile acordate managerilor și contribuțiile aferente datorate de angajator sunt în valoare de 2.207.299 RON (1.710.343 RON la 31 decembrie 2009);
- contravaloarea zilelor de concediu de odihnă neefectuate aferente anului 2010 în sumă de 395.048 RON (289.542 RON la 31 decembrie 2009) incluzând și cheltuielile cu contribuțiile angajatorului
- alte beneficii acordate angajaților în suma de 141.674 RON;
- Structura organizatorică se prezintă astfel: o persoană în funcția de Președinte, 2 persoane cu funcții de Vicepreședinte, 13 persoane în funcția de directori, 3 persoane în funcția de director adjunct, 15 șefi de departamente, și 40 de persoane cu funcție de execuție.

26. Alte venituri din exploatare

	<u>RON</u>	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2010</u>
Alte venituri din exploatare	3,325	15,974
Total	3,325	15,974

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

48

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

26. Alte venituri din exploatare (continuare)

În anul 2010, alte venituri din exploatare cuprind venituri din vânzarea unor bunuri precum și venituri diverse obținute din restituirea unor sume cheltuite de către foști angajați.

27. Alte cheltuieli de exploatare

	RON	
	31.12.2009	31.12.2010
Cheltuieli cu impozite și taxe la Bugetul Statului i)	58,884	36,584
Cheltuieli cu contribuția la Fondul de Garantare ii)	38,541	377,791
Cheltuieli cu contribuția la alte asociații profesionale iii)	73,579	139,598
Cheltuieli cu bonusuri acordate clienților iv)	267,655	4,052
Cheltuieli cu stimulente acordate agenților de vânzare v)	1,576,571	2,280,107
Alte cheltuieli de exploatare vi)	251,792	273,209
Total	2,267,022	3,111,341

- i) În anul 2010, cheltuielile privind alte impozite și taxe cuprind taxele platite la Bugetul de stat inclusiv impozitele reținute pentru veniturile din premii acordate pentru stimularea vânzărilor în valoare de 36.584 RON (58.884 RON la 31 decembrie 2009);
- ii) Cheltuielile privind contribuția la Fondul de Garantare reprezintă contribuția plătită la Fondul de Garantare în valoare de 377.791 RON (38.541 RON la 31 decembrie 2009);
- iii) Cheltuieli cu contribuția la alte asociații profesionale reprezintă contribuțiile plătite la Asociația Română a Băncilor, Asociația Băncilor pentru Domeniul Locativ din România și la Federația Europeană a Băncilor pentru Locuințe (EFBS) în valoare de 139.598 RON (73.579 RON la 31 decembrie 2009);
- iv) Cheltuielile cu bonusurile acordate clienților în valoare de 4.052 RON (267.655 RON la 31 decembrie 2009) reprezintă bonusuri acordate clienților pentru contractele de economisire-creditare pentru care a fost plătit integral comisionul de deschidere și prima rată.
- v) Cheltuieli cu stimulente acordate agenților de vânzări au avut o pondere semnificativă în anul 2010, 2.280.107 RON;
- vi) În categoria alte cheltuielilor de exploatare sunt cuprinse cheltuieli efectuate pentru stimularea vânzării în principal cheltuieli cu premii acordate în valoare de 273.209 RON (251.792 RON la 31 decembrie 2009).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

49

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**28. Reconcilierea rezultatului contabil al exercițiului financiar cu rezultatul fiscal**

Perioada fiscala 1 ianuarie -30 septembrie 2010

	RON
Total venituri	45.513.441
Total cheltuieli	45.416.352
Profit inainte de impozit	97.089
<hr/>	
Venituri neimpozabile	2.191.206
Utilizari/reluari provizioane pentru cheltuieli	2.190.895
Alte venituri neimpozabile	311
Cheltuieli nedeductibile din care:	11.897.362
Cheltuieli de protocol	246.117
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi si penalitati	4.540
Cheltuieli sponsorizare	12.771
Cheltuieli cotizatii asociatii profesionale	86.900
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	9.734.435
Cheltuieli cu impozitul pe profit *	16.500
Alte cheltuieli nedeductibile	2.042.216
<hr/>	
Profit/ Pierdere impozabila	9.803.245
Impozit pe profit perioada ian.-sept. 2010*	16.500

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

50

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul
Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si
varsat : 70.000.000 RON

Telefon : 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)
28. Reconcilierea rezultatului contabil al exercițiului financiar cu rezultatul fiscal (continuare)

Perioada fiscala 1 octombrie -31 decembrie 2010	RON
Total venituri	19.863.285
Total cheltuieli	18.216.048
Profit inainte de impozit	1.647.237
Venituri neimpozabile	2.617.911
Utilizari/reluari provizioane pentru cheltuieli	2.617.911
Alte venituri neimpozabile	0
Cheltuieli nedeductibile din care:	-346.721
Cheltuieli de protocol	141.019
Cheltuieli cu despagubiri, amenzi si penalitati	16
Cheltuieli sponsorizare	0
Cheltuieli cotizatii asociatii profesionale	35.558
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	-1.304.146
Cheltuieli cu impozitul pe profit *	0
Alte cheltuieli nedeductibile	780.832
Rezerva Legala deductibila	87.216
Impozit pe profit oct-dec 2010*	0
Profit/ Pierdere impozabila inainte de deducerea rezervei legale	-1.317.395
Profit/ Pierdere impozabila dupa deducerea rezervei legale	-1.404.611

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

51

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

28. Reconcilierea rezultatului contabil al exercițiului financiar cu rezultatul fiscal (continuare)

	RON
Total venituri	38.964.979
Total cheltuieli	46.207.831
Pierdere înainte de impozit	-7.242.852
<hr/>	
Venituri neimpozabile	2.681.175
Utilizari/reuari provizioane pentru cheltuieli	572.951
Regularizare cheltuieli angajate înregistrate pentru anul 2008	2.108.224
Cheltuieli nedeductibile din care:	6.411.535
Cheltuieli de protocol	471.393
Concedii neefectuate, bonusuri salariați	121.861
Cheltuieli sponsorizare	1.500
Cheltuieli cotizatii asociații profesionale	73.581
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	5.390.866
Cheltuieli cu impozitul pe profit *	7.333
Alte cheltuieli nedeductibile	345.001
<hr/>	
Profit/ Pierdere impozabila	-3.512.492
Impozit pe profit anul 2009*	7.333

Cheltuieli cu impozitul pe profit * (ian.-sept. 2010 și respectiv oct.-dec. 2010):

Cota de impozit pe profit care se aplică în cele două perioade fiscale ale anului 2010 asupra profitului impozabil este de 16% (cota de impozit pe profit aplicată la 31 decembrie 2009 a fost de 16%). Pentru exercitiul financiar 2010, calculul impozitului pe profit a fost efectuat cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență 87/2010, pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal.

În cele două perioade fiscale: ianuarie-septembrie și respectiv octombrie-decembrie 2010, Banca a înregistrat: a) o pierdere fiscală cumulată la finele primei perioade fiscale de 108.584 RON și respectiv b) o pierdere fiscală pentru perioada octombrie-decembrie, cumulată la finele lunii decembrie 2010, de 1.513.195 RON (9.911.830 RON pierdere fiscală la sfârșitul anului 2009).

Corespunzător tranșei de venituri totale anuale înregistrate la 31 decembrie a anului precedent (2009), în sumă de 22.000 RON, în 2010 Banca a fost obligată la plata unui impozit minim de 16.500 RON (impozit minim calculat pentru perioada fiscală ianuarie-septembrie 2010).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

52

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

29. Managementul riscului

Obiectivele principale ale strategiei Băncii privind administrarea riscurilor semnificative sunt asigurarea poziției financiare a Băncii prin obținerea rezultatelor financiare planificate cu respectarea profilului de risc asumat și păstrarea reputației.

Pe parcursul anului 2010 Banca și-a menținut profilul de risc scăzut pentru cele mai importante tipuri de riscuri la care este expusa, așa cum sunt acestea detaliate în cele ce urmează.

a) Riscul de credit

Obiectivul administrării riscului de credit este menținerea creditelor neperformante sub nivelul maxim admis, stabilit ca prag de semnificație pentru evaluarea riscului de credit.

Banca acordă credite pentru activități în domeniul locativ, în baza contractelor de economisire – creditare persoanelor fizice care îndeplinesc condițiile de alocare, în RON și la o dobândă fixă.

Portofoliul de credite în domeniul locativ se caracterizează prin grad scăzut de risc în principal datorită:

- dobânzilor fixe pe toată durata creditului ceea ce permite o administrare mai eficientă a riscului atât de către Bancă cât și de către client;
- dispersie mare a portofoliului de credite. Aceasta este asigurată de o sumă medie contractată mică ceea ce implică o valoare a creditului relativ mică, reducând în acest fel expunerea la riscul de concentrare;
- durata relativ mică (5 până la 7,5 ani) a creditelor ca o consecință a unei durate corespondente de economisire reduse, care este un factor decisiv pentru determinarea gradului de risc în baza contractelor de economisire-creditare.

Banca a început activitatea de creditare la mijlocul anului 2010 fapt de a făcut ca expunerea băncii la acest tip de risc să se mențină scăzută până la sfârșitul acestui an. Având în vedere că 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 formată în proporție de 96% din credite intermediare și anticipate. La sfârșitul anului Banca nu înregistrează întâzieri sau provizioane de risc de credit pentru niciunul dintre creditele acordate. Principala provocare cu care se confruntă Banca din punctul de vedere al activității de creditare este menținerea unui procent mai mare de 60% de credite garantate cu ipotecă.

Banca plasează fondurile din masa de repartizare neutilizate precum și fondurile extracolective în active cu grad scăzut de risc, conform cadrului legal în vigoare, din care rezultă următoarele tipuri de expuneri: expuneri față de Banca Națională a României, expuneri suverane față de Guvernul României și expuneri față de instituții de credit. Riscul aferent acestor tranzacții este administrat prin intermediul limitelor de expunere pe fiecare contrapartidă în parte care respecta politica de risc a grupului BCR și care sunt analizate prin prisma evoluțiilor pieței și a situației contrapartidelor.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

53

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutiiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

29. Managementul riscului (*continuare*)

b) Riscul de lichiditate

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

Obiectivul administrării riscului de lichiditate este menținerea unui nivel suficient de lichidități pentru compensarea fluctuațiilor așteptate și neașteptate ale elementelor de bilanț și acoperirea în permanență a obligațiilor de plată exigibile ale Băncii.

Structura activelor și pasivelor a fost analizată pe baza perioadei rămase de scurs până la data contractuală a scadenței. Banca urmărește menținerea unui echilibru între maturitățile plasamentelor și scadențele surselor atrase.

Pe parcursul anului 2010 Banca a înregistrat o marja confortabilă atât în ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (2,66 la 31 decembrie 2010 față de nivelul minim de 1 prevăzut în standardele BNR) cât și lichiditatea imediată (109,41% la sfârșitul anului 2010). Banca este bine protejată împotriva potențialei crize de lichiditate de pe piața plasându-și cea mai importantă parte a resurselor în instrumente cu scadență scurtă (până la 3 luni) sau în active lichide (titluri emise de Ministerul de Finanțe).

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Valoarea activelor și pasivelor la 31 decembrie 2010, analizată pentru perioada rămasă până la data scadenței contractuale este următoarea:

- 2010 -

POZITII BILANTIERE / DURATA RĂMASĂ DE SCURS	D ≤ 1 lună	1 lună < D ≤ 3 luni	3 luni < D ≤ 6 luni	6 luni < D ≤ 12 luni	12 luni < D	Total
Operațiuni de Trezorerie și						
Operațiuni Interbancare						
Casa și alte valori	292	-	-	-	-	292
Cont curent la Banca Națională a României	13,225	-	-	-	-	13,225
Conturi de corespondent la instituții de credit	64,945	-	-	-	-	64,945
Depozite la vedere la instituții de credit	18,385,000	-	-	-	-	18,385,000
Depozite la termen la instituții de credit	-	45,000,000	-	-	-	45,000,000
Creanțe atașate	1,261	143,917	-	-	-	145,178
Valori de recuperat	552,479	-	-	-	-	552,479
Operațiuni cu Clientela	7,353	1,657	2,523	8,707	987,376	1,007,616
Credite pentru investiții imobiliare	7,353	1,657	2,523	8,707	987,376	1,007,616
Operațiuni cu Titluri și						
Instrumente Financiare Derivate	416,266,210	-	-	-	-	416,266,210
Titluri de investiții	399,298,181	-	-	-	-	399,298,181
Creanțe atașate	16,968,029	-	-	-	-	16,968,029
TOTAL ACTIVE	435,290,765	45,145,574	2,523	8,707	987,376	481,434,945
Operațiuni de Trezorerie și						
Operațiuni Interbancare						
Operațiuni cu Clientela	10,831,167	-	-	-	170,496,256	181,327,423
Conturi curente creditoare	15,395	-	-	-	-	15,395
Datorii atașate	-	-	-	-	-	-
Depozite la termen	-	-	-	-	170,496,256	170,496,256
Datorii atașate	-	-	-	-	-	-
Alte sume datorate	10,815,772	-	-	-	-	10,815,772
CREDITORI	38,216	-	-	-	-	38,216
Alți creditori diverși	38,216	-	-	-	-	38,216
TOTAL OBLIGAȚII	10,869,383	-	-	-	170,496,256	181,365,639
Indicator de lichiditate	40.05	1.00	1.00	1.00	2.76	2.66

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

55

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania; J40/6985/2008; C.U.I.: 23739062; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Valoarea activelor și pasivelor la 31 decembrie 2009, analizată pentru perioada rămasă până la data scadenței contractuale este următoarea:

- 2009 -

POZITII BILANTIERE / DURATA RĂMASĂ DE SCURS	D <= 1 lună	1 lună < D <= 3 luni	3 luni < D <= 6 luni	6 luni < D <= 12 luni	12 luni < D	Total
OPERAȚIUNI DE TREZORERIE ȘI OPERAȚIUNI INTERBANCARE	48,343,139	30,326,117	-	-	-	78,669,256
Casa și alte valori	604	-	-	-	-	604
Cont curent la Banca Națională a României	83,112	-	-	-	-	83,112
Conturi de corespondent la instituții de credit	2,947	-	-	-	-	2,947
Depozite la vedere la instituții de credit	3,100,000	-	-	-	-	3,100,000
Depozite la termen la instituții de credit	45,000,000	30,000,000	-	-	-	75,000,000
Creanțe atașate	49,670	326,117	-	-	-	375,787
Valori de recuperat	106,806	-	-	-	-	106,806
OPERAȚIUNI CU TITLURI ȘI INSTRUMENTE FINANCIARE DERIVATE	155,984,582	-	-	-	-	155,984,582
Titluri de investiții	150,202,916	-	-	-	-	150,202,916
Creanțe atașate	5,781,666	-	-	-	-	5,781,666
TOTAL ACTIVE	204,327,721	30,326,117	-	-	-	234,653,838
OPERAȚIUNI DE TREZORERIE ȘI OPERAȚIUNI INTERBANCARE	-	-	-	-	-	-
OPERAȚIUNI CU CLIENTELA	13,567,583	-	-	-	103,448,424	117,016,007
Depozite la termen	-	-	-	-	103,448,424	103,448,424
Datorii atașate	-	-	-	-	-	-
Alte sume datorate	13,567,583	-	-	-	-	13,567,583
CREDITORI	3,028,155	-	-	-	-	3,028,155
Alți creditori diverși	3,028,155	-	-	-	-	3,028,155
TOTAL OBLIGAȚII	16,595,738	-	-	-	103,448,424	120,044,162
Indicator de lichiditate	12.31	1.00	1.00	1.00	2.11	1.95

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

56

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu, nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania; J40/6985/2008; C.U.I.:23739062; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat: 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)**29. Managementul riscului (continuare)****c). Riscul ratei dobânzii**

Riscul de rată a dobânzii este riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii.

Obiectivul managementului riscului ratei dobânzii este menținerea expunerii la risc în cadrul limitelor stabilite de Bancă și la un nivel corespunzător politicilor interne, naturii și complexității activităților Băncii, astfel încât activitatea Băncii și poziția sa financiară să nu fie afectată în mod semnificativ de eventuale modificări ale ratelor dobânzii.

Impactul riscului de rata a dobânzii asupra valorii economice a băncii este calculat în conformitate cu metodologia standard a BNR, folosind o abordare statică în aplicarea șocurilor de rata a dobânzii. Dimensiunea și forma șocurilor utilizate sunt șocuri standard de 200 puncte de baza, modificare paralela, în ambele direcții, indiferent de tipul de valută.

La data de 31.12.2010 acest impact se situa la 7,91% din valoarea fondurilor proprii comparativ cu nivelul maxim prevăzut în standardele BNR de 20%, menținându-se în acest fel în limitele de risc prudent definite de Banca.

Tabelul următor prezintă poziția netă a elementelor în RON purtătoare de dobânda la data de 31.12.2010. Valorile pozitive indică risc de rata a dobânzii pe partea de activ, adică un surplus de active. Valorile negative reprezintă un surplus pe partea de pasiv.

Banda de scadență	Pozitia netă RON
Până la 1 lună	17,358,201
Între 1 și 3 luni	36,536,887
Între 3 și 6 luni	2,288,013
Între 6 și 12 luni	(3,588,099)
Între 1 și 2 ani	161,006,241
Între 2 și 3 ani	(3,915,022)
Între 3 și 4 ani	(97,278,566)
Între 4 și 5 ani	(50,842,363)
Între 5 și 7 ani	13,505,184

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

57

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Instructiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

29. Managementul riscului (*continuare*)

d). Riscul de piață

Riscul de piață este riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului determinat de fluctuațiile pe piață ale prețurilor titlurilor de capital și ale ratei dobânzii în ceea ce privește activitățile care aparțin portofoliului de tranzacționare, precum și de fluctuațiile cursului valutar și ale prețurilor mărfurilor pentru întreaga activitate a instituției de credit;

e). Riscul valutar

Strategia Băncii este aceea de a nu-și asuma un risc valutar prin deținerea de active sau datorii denominate în valută. Având în vedere acest fapt, BCR BpL își desfășoară activități aproape exclusiv în valuta locală (RON), ponderile activelor și datoriilor în valută în bilanțul Băncii din cursul anului sunt nesemnificative. Banca efectuează operațiuni în alte valute, de obicei de valoare mică, doar în nume propriu în scop pur operațional. Poziția valutară determinată de aceste operațiuni este de obicei închisă în aceeași zi sau în una din zilele următoare. Poziția rămasă deschisă a 31 decembrie 2009 a fost de 0,02% iar la 31 decembrie 2010 a fost de 0,2% din fondurile proprii ale Băncii.

f). Riscul de preț

Riscul de preț este o componentă a riscului de piață ce provine din mișcarea adversă a prețurilor instrumentelor financiare și a mărfurilor.

Având în vedere faptul că BCR BpL este o instituție de credit specializată, al cărei obiectiv principal constă în activitatea de economisire creditarea în sistem colectiv și în efectuarea de investiții HTM (held to maturity), banca nu este expusă la riscul de preț.

g). Riscul operațional

Riscul operațional este riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme și resurse umane inadecvate sau care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe.

Riscul operațional reprezintă în continuare o zonă de interes deosebit pentru Banca care urmărește implementarea unor tehnici avansate de control operațional. În anul 2010 au fost definiți, în conformitate cu standardele grupului BCR, indicatori de risc operațional pentru monitorizarea poziției Băncii din acest punct de vedere. În plus, pe parcursul anului 2010 nivelul riscului operațional s-a redus prin implementarea unor noi proceduri și instrucțiuni de lucru emise pentru a garanta în continuare efectivitatea operațiunilor.

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

58

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Înmatriculată la Registrul

Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și

varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (*continuare*)

29. Managementul riscului (*continuare*)

h). Riscul aferent impozitării

Legislația fiscală din România este într-o permanență schimbare și este supusă diferitelor interpretări chiar de către diferite autorități fiscale.

BCR Banca pentru Locuințe respectă și aplică legea fiscală în vigoare pentru toate categoriile de taxe și impozite.

Deși Banca consideră că a înregistrat valori corecte în conturile de impozite și taxe, există un risc ca autoritățile să aibă o opinie diferită în interpretarea legislației. Interpretarea diferită a legislației poate duce la calculul de majorări de întârziere prin aplicarea unui procent de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere asupra sumei impozitului sau taxei datorate și neachitate, conform Codului de Procedură Fiscală, urmând ca în baza modificărilor aduse Codului de Procedură Fiscală, începând cu 1 ianuarie 2011 aceste majorări de întârziere să fie reduse la un procent de 0,05% pe fiecare zi de întârziere.

Declarațiile și modul de calcul al impozitelor și taxelor pot fi supuse controlului și revizuirii pe o perioadă de 5 ani retroactiv.

i). Mediul de afaceri

Anul 2010 a fost al doilea an consecutiv de declin al produsului intern brut, scăderea economiei românești fiind de -1,2% după o contracție de -7,1% în 2009. Măsurile de austeritate fiscală implementate de către guvern în vara anului 2010 au avut un efect negativ pe termen scurt atât asupra consumului gospodăriilor populației cât și asupra investițiilor realizate de companiile private. Majorarea TVA-ului la 24%, diminuarea salariilor tuturor bugetarilor cu 25%, reducerea anumitor ajutoare sociale cu 15%, scăderea subvențiilor guvernamentale și demararea procesului de recalculare a pensiilor speciale au reprezentat măsuri absolut necesare pentru aducerea sub control a deficitului bugetar și recâștigarea încrederii investitorilor internaționali. Totodată, adoptarea acestor măsuri a făcut posibilă continuarea acordului cu Fondul Monetar Internațional, Uniunea Europeană, Banca Mondială și alte instituții financiare internaționale, lucru remarcabil în contextul în care trecutul a demonstrat frecvente întreruperi înainte de termen ale acordurilor cu Fondul Monetar Internațional.

România a demonstrat astfel că, dincolo de nevoia imperativă de finanțare pe termen scurt, acordurile cu Fondul Monetar Internațional pot fi folosite și pentru un import de *know-how* necesar reformării sectorului public și creșterii gradului de flexibilitate a economiei.

Ulterior implementării măsurilor de consolidare fiscală, poziția bugetară a României s-a îmbunătățit în semestrul al doilea al anului 2010 iar deficitul de la finele anului a fost de 6,5% din PIB, în marja convenită cu Fondul Monetar Internațional. Veniturile bugetului consolidat de stat au avansat la 33% din PIB în 2010 (+1 punct procentual în comparație cu 2009) în timp ce cheltuielile s-au menținut constante la 39,5% din PIB.

BCR BANCA PENTRU LOCUINȚE S.A.

59

SOCIETATE ADMINISTRATĂ ÎN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 București, România ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculată la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris și varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

29. Mediul de afaceri (continuare)

Exportul net a constituit și în 2010 un element cheie de atenuare a declinului economic, industria prelucrătoare beneficiind de întregul sprijin al unor comenzi consistente din Zona Euro dar și din afara Uniunii Europene. Pe măsură ce efectele programului de consolidare fiscală se vor disipa, este de așteptat ca din 2011 contribuția exportului net la creșterea economică să devină negativă în paralel cu majorarea contribuției investițiilor private. Reluarea fluxurilor de investiții străine directe și îmbunătățirea absorbției fondurilor europene dețin o importanță cheie în scenariul nostru care prevede o creștere economică de 1,2% în 2011.

Deficitul de cont curent s-a menținut relativ constant în 2010 la 4,2% din PIB. Investițiile străine directe s-au situat la nivelul de 2,6 miliarde euro, cea mai mică valoare din ultimii șapte ani, în condițiile în care investitorii internaționali au adoptat o atitudine prudentă în fața măsurilor de consolidare fiscală anunțate și puse în practică de către guvern pe termen foarte scurt.

Rata anuală a inflației a crescut la 8% în luna decembrie 2010 pe fondul majorării TVA-ului din luna iulie. Într-o primă fază transmiterea majorării TVA-ului în prețurile de consum a fost incompletă datorită ponderii înalte a vânzărilor de mărfuri prin intermediul piețelor agroalimentare țărănești fiscalizate doar parțial, a deciziei anumitor companii de a suporta o anumită parte a creșterii TVA-ului și de a nu o transmite integral clienților prin creșterea mecanică a prețurilor și a situării consumului gospodăriilor populației la niveluri încă scăzute. În acest context, BNR a decis menținerea dobânzii de politică monetară la 6,25% și concentrarea pe reducerea efectelor de runda a doua ale majorării TVA-ului și diminuarea anticipațiilor inflaționiste ale consumatorilor. Creșterea accizelor la combustibili și tutun și majorările unor prețuri administrate au fost alte elemente care au contribuit la accelerarea prețurilor de consum în cursul anului 2010. Pe de altă parte stabilitatea leului a contribuit la atenuarea presiunilor inflaționiste.

Cursul de schimb a fluctuat în general în marja 4,05 – 4,3 cu o perioadă foarte scurtă de depreciere spre 4,4 după decizia din vară a Curții Constituționale de a respinge măsura de scădere a pensiilor cu 15%, ceea ce a amplificat sentimentul negativ al investitorilor globali dar și a rezidenților, persoane fizice și companii.

30. Tranzacții cu părțile aflate în relații speciale cu Banca

Un număr de tranzacții cu entități aflate în relații speciale au avut loc în cursul normal al derulării operațiunilor. Aceste tranzacții au fost încheiate pe baza de contracte sau protocoale.

La 31 decembrie 2010, Banca înregistra următoarele solduri și tranzacții cu părțile aflate în relații speciale:

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul Institutilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

30. Tranzacții cu părțile aflate în relații speciale cu Banca (continuare)

- 2010 -

PRODUS / CONTRAPARTIDA	BCR	Buiding Financial Plazza	S IT Solutions	Persoane fizice aflate in relatii speciale
Cont de corespondent	64,945	-	-	-
Depozit la vedere	-	-	-	-
Depozit la termen	45,000,000	-	-	-
Alte creante cu institutiile de credit - valori de recuperat	552,479	-	-	-
Depozite atrase clientela	-	-	-	-
Cheltuieli cu comisioanele	8,308,386	-	-	-
Cheltuieli cu chiria, utilitatati	-	355,325	-	-
Cheltuieli conferinta - inchiriere sala	6,475	-	-	-
Cheltuieli safekeeping	10,446	-	-	-
Venituri din dobanzi la depozite	2,530,516	-	-	-
Creante atasate	143,917	-	-	-
Mentenanata IT	349,524	-	90,321	-

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

61

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul
Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si
varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

Note la situațiile financiare (continuare)

30. Tranzacții cu părțile aflate în relații speciale cu Banca (continuare)

Părți aflate în relații speciale cu Banca

La 31 decembrie 2009, Banca înregistrează următoarele solduri și tranzacții cu părțile aflate în relații speciale:

- 2009 -				
PRODUS / CONTRAPARTIDA	BCR	Buiding Financial Plazza	S IT Solutions	Persoane fizice aflate in relatii speciale
Cont de corespondent	2,947	-	-	-
Depozit la vedere	3,100,000	-	-	-
Depozit la termen	40,000,000	-	-	-
Alte creante cu institutiile de credit - valori de recuperat	106,806	-	-	-
Depozite atrase clientela	-	-	-	12,676
Cheltuieli cu comisioanele	12,151,410	-	-	-
Cheltuieli cu chiria, utilitat:	-	606,020	-	-
Venituri din dobanzi la depozite	4,907,755	-	-	-
Creante atasate	229,041	-	-	-
Mentenananta IT	224,758	-	103,718	-

31. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Nu au existat evenimente ulterioare datei bilanțului care să conducă la efectuarea unor înregistrări contabile sau, pentru care, să fie necesară prezentarea de informații în notele explicative.

Membrii Comitetului Executiv

Ciobanu Alexandru Ioan
Președinte

Bernhard Erwin
Vicepreședinte

Schuster Karmen Gudrun
Vicepreședinte



BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.

SOCIETATE ADMINISTRATA IN SISTEM DUALIST

Bulevardul Lascar Catargiu , nr. 47-53, et.3, sect.1, 030023 Bucuresti, Romania ; J40/6985/2008 ; C.U.I. :23739062 ; Inmatriculata la Registrul
Institutiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 ; Numar procesare date personale: 9493; Capital social integral subscris si
varsat : 70.000.000 RON

Telefon: 021/312.00.05; Fax: 021/312.00.06

www.bcrlocuinte.ro

O SUBSIDIARĂ A GRUPULUI BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ