

BCR BANCA PENTRU LOCUINTE SA

Raport al Consiliului de Supraveghere

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

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

BCR Banca pentru Locuinte SA este cea mai noua banca specializata in activitatea de economisire-creditare in cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuintelor (bancile Bauspar) din cadrul Erste Group. Celelalte banci Bauspar sunt Bausparkasses der österreichischen Sparkassen AG (s Bausparkasse), Austria, Stavebne sporitelna Ceske sporitelny a.s., Republica Ceha si Prva stavebne sporitelna a.s., Slovacia. Pe langa rezultatul pozitiv obtinut de celelalte banci Bauspar din cadrul Erste Group din ultimii trei ani si experienta Erste Group in nisa de servicii bancare cu amanuntul, pentru sustinerea dezvoltarii BCR Banca pentru Locuinte exista si alte argumente importante, ca de exemplu:

- a) O baza solida de clienti potentiali interesati de produsele Bauspar si in 2012, de aproximativ 2,1 milioane de persoane, din care 1,4 milioane in mediul urban in urmatoarele 12 luni. Clientii potentiali din mediul urban au varste cuprinse intre 26-55 ani, au venituri medii sub 620 EUR, educatie superioara, sunt casatoriti si au copii, locuiesc la bloc si sunt utilizatori ai internetului;
- b) Sprijin ridicat din partea statului pentru persoanele care au incheiat contracte Bauspar (prima de stat de 25%/an/deponent, dar nu mai mult de 250 EURO). In plus, persoanele care economisesc in cadrul unui contract Bauspar sunt eligibile sa deduca pana la 300 RON din impozitul pe venit si sunt pe deplin scutite de taxe pe dobanda depozitului;
- c) In Romania, bancile Bauspar sunt singurul tip de institutie de credit scutita in intregime de cerintele de rezerva minima (CRM). Acesta este un important avantaj competitiv pe o piata in cadrul careia CRM minim a fost de 15% pentru datoriile in RON si de 20% pentru cele in EURO.

BCR Banca pentru Locuinte a putut beneficia de la inceputul activitatii de sinergie la nivelul Grupului BCR, de buna marca pe care BCR o are pe piata romaneasca, de posibilitatea de a folosi reseaua de sucursale drept principal canal de distributie pentru produsele Bancii si folosirea platformei IT a BCR pentru cresterea eficientei.

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

Capitalul social al Bancii este format din 70.000.000 de actiuni nominative ordinare avand o valoare nominala de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al bancii nu s-a modificat in cursul anului 2011 fata de anul 2010 si nu au avut loc majorari de capital.

Actionarii Bancii la 31 decembrie 2011			
	Numarul de actiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comerciala Romana SA	56.000.000	56.000.000	80%
S Bausparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
TOTAL	70.000.000	70.000.000	100 %

Actionarii Bancii la 31 decembrie 2010			
	Numarul de actiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comerciala Romana SA	56.000.000	56.000.000	80%
S Bausparkasse AG	14.000.000	14.000.000	20%
TOTAL	70.000.000	70.000.000	100 %

Banca este o societate administrata in sistem dualist. In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv al BCR BpL, Consiliul de Supraveghere al Băncii are 5 membri.

Pana la data de 23.02.2011, componenta Consiliului de Supraveghere era următoarea:

- Martin Skopek – Președinte;
- Christian Reingruber – Vice-președinte;
- Astrid Kratschmann – membru;
- Radu Gheorghe Nelepku – membru;
- Cornel Catavei - membru.

Componenta Consiliului de Supraveghere incepand cu data de 23.02.2011 a fost după cum urmează:

- Christian Franz Bruckner – Președinte;
- Christian Reingruber – Vice-președinte;
- Astrid Kratschmann – membru;
- Radu Gheorghe Nelepku – membru;
- Cornel Catavei - membru.

Începând cu data de 02.05.2011, componenta Consiliului de Supraveghere a fost următoarea:

- Christian Franz Bruckner – Președinte;
- Christian Reingruber – Vice-președinte;
- Astrid Kratschmann – membru;
- Oana Mihaela Petrescu – membru;
- Cornel Catavei - membru.

Condiții de piață

După doi ani de declin, economia românească a avansat cu circa 2,5% în anul 2011 pe fondul evoluției favorabile a industriei și a unui an agricol excepțional. Exporturile au înregistrat o creștere de peste 20%, acestea fiind susținute în medie de o cerere externă solidă în special pe segmentul bunurilor de capital care dețin o pondere de peste 40% în total exporturi. Consumul gospodăriilor a rămas la un nivel destul de modest, acesta manifestând o ușoară învioreare începând din al treilea trimestru al anului ca urmare a creșterii importante a autoconsumului în urma producției agricole foarte mari. Continuarea procesului de consolidare fiscală a exercitat presiuni de ordin negativ asupra consumului privat și, deși indicatorul de încredere în consum s-a îmbunătățit într-o anumită măsură pe parcursul anului, vânzările cu amănuntul au rămas în zona negativă la nivelul întregului an, scăderea cea mai mare fiind observată pe segmentul produselor alimentare.

Pe lângă venitul disponibil real negativ care a afectat bugetele familiale și în 2011, o posibilă explicație pentru scăderea în continuare a vânzărilor de alimente ar fi putut fi chiar nivelul înalt al producției de legume și fructe obținute la nivelul gospodăriilor și destinat în mare parte autoconsumului. Investițiile au înregistrat și ele o ușoară revenire în anul 2011, pe seama trendului favorabil înregistrat de sectorul construcțiilor nerezidențiale, mulți din marii retaileri extinzându-și rețelele de distribuție într-un ritm foarte alert. Orientarea mult mai puternică a guvernului spre alocarea de fonduri pentru infrastructură combinată cu evoluția mai mult decât favorabilă pe segmentul comercial a determinat intrarea sectorului construcțiilor în zona pozitivă. Segmentul rezidențial din păcate a continuat să scadă în 2011, declinul acestuia însă prezentând o tendință de atenuare.

Inflația s-a încetinit considerabil începând din luna septembrie când a reintrat în ținta BNR ($3\% \pm 1pp$), încheind anul la un nivel de 3,1%. Anticipațiile inflaționiste s-au mai calmat în ultima parte a anului poate și pe fondul unui an agricol foarte bun care a determinat scăderi lunare ale prețurilor la legume timp de cinci luni consecutiv (mai-septembrie). Acestea au avut un rol foarte important în atingerea țintei de inflație având în vedere ponderea lor mare în coșul de consum al populației (aproape 4%). Trebuie menționat faptul că inflația ar fi fost sensibil mai mare dacă anul agricol ar fi fost unul normal. În același timp, deviația negativă a PIB a creat condițiile generale pentru ca inflația să rămână pe un trend descendent. Trebuie precizat însă că a existat un efect de bază favorabil care a acționat cu predilecție în a doua jumătate a anului 2011.

Politica monetara a fost bine ancorată, primul semn de relaxare venind în noiembrie când banca centrală a redus dobânda cheie cu 25 puncte de bază la 6%, după ce încetinirea inflației devenise deja o certitudine. Este important de menționat faptul că banca centrală urmărește cu atenție și evoluția economică a României și semnalul de relaxare poate fi și astfel explicat, în condițiile în care totuși criza datoriilor suverane la nivel european și situația dezastruoasă a Greciei afectau de ceva vreme sentimentul investitorilor la nivel de regiune. Cursul de referință al BNR pentru EURRON s-a depreciat semnificativ până la minimumul de 4,362 la data de 25 noiembrie 2011. În decembrie, cursul s-a mai apreciat în condițiile unor intrări mai mari de bani de la românii care lucrează în străinătate și a vânzărilor de valută ale unor bănci chiar înainte de trecerea la raportarea conform IFRS (închiderea pozițiilor valutare ca urmare a provizioanelor mai mici pe IFRS decât în RAS). Nivelul redus al deficitului de cont curent în PIB (~4%) a fost de natura a nu mai crea presiuni asupra cursului de schimb, acesta fiind în parte influențat de sentimentul investitorilor străini așa cum arătam mai sus.

România a înregistrat un progres remarcabil din punct de vedere al consolidării fiscale în cadrul acordului stand-by cu FMI și Uniunea Europeană, reducând deficitul bugetar măsurat ca procent în PIB de la 9% pe standarde ESA95 în 2009 la circa 5% în 2011. După încheierea cu succes a primul acord cu FMI/UE inițiat în 2009, România a încheiat un nou acord pe doi ani de tip preventiv cu FMI/UE în luna martie 2011 în valoare de 5 miliarde euro. Continuarea reformei sectorului public și reducerea cheltuielilor bugetare a făcut ca România să nu fie nevoită să apeleze până în prezent la fondurile puse la dispoziție de aceste instituții financiare în cadrul prezentului acord. FMI și UE au apreciat modul în care reforma a avansat, România reușind să-și îngusteze destul de mult anvelopa salarială în sectorul public și să elimine aproape integral arieratele la nivelul bugetarului central și al administrațiilor locale. Au rămas însă și câteva elemente, de asemenea importante, pe care guvernul României trebuie să le abordeze mai serios. Dintre acestea amintim problema arieratelor companiilor de stat, atragerea insuficientă de fonduri europene, eficientizarea cheltuielilor și privatizarea unor companii de stat.

Eforturile României, inclusiv nivelul scăzut al datoriei publice (~33% din PIB) au fost recunoscute în parte, agenția internațională Fitch mărinând ratingul țării la 'investment grade' începând din iulie 2011. Este important de reamintit însă că o altă agenție majoră de rating Standard & Poor's continuă să mențină România în categoria 'junk' din punct de vedere investițional.

Piata Bauspar

În peste trei ani de activitate, BCR Banca pentru Locuinte a atras peste 250,000 clienți, devenind un lider puternic pe piața produselor care oferă câștiguri din economisire și a programelor de creditare pentru îmbunătățirea locuinței.

Turbulențele economice și nevoia consumatorilor pentru o situație locativă mai bună au impulsionat cererea pentru produse bancare mai accesibile și profitabile. Bauspar are un succes din ce în ce mai mare, datorită accentului pus pe câștigul obținut din economisire, accesul la credite mici, dobânzi fixe și condiții avantajoase de rambursare.

În anul 2011, consumatorii sunt mult mai prudenți, pun un accent mai mare pe planurile de economisire, ca mod de protecție pentru viitor și acordă o mai mare atenție satisfacerii nevoilor de bază, față de cele superioare, de afirmare personală și divertisment.

Comportamentul de economisire este în creștere. Procentul celor care nu economisesc a scăzut de la 77% în 2010 la 64% în 2011. Numărul celor care economisesc frecvent aproape s-a dublat în comparație cu anul trecut (2010), de la 6% la 11%.

Intenția de a investi în îmbunătățiri locative rămâne extrem de ridicată, 82% din populație dorind acest lucru. Dintre rezidenții în mediul urban, 43% doresc renovarea locuinței, 39% izolarea termică a locuinței, 33% schimbarea instalațiilor sanitare și electrice, restul fiind focalizați pe extinderea locuinței, achiziționarea unei noi, cumpararea unui teren sau construirea unei case.

În mediul rural, de asemenea, primele 2 motive de îmbunătățiri locative sunt "renovarea" și "izolarea termică", totalizând 79% din intențiile populației.

Se consolidează interesul față de Bauspar, existând un potențial total de 2,1 milioane persoane, din care 1,4 milioane din mediul urban.

În trecut, percepția despre principalele beneficii ale sistemului Bauspar era împărțită. Unii consumatori doreau produsul pentru beneficiile din economisire (prima de la stat + dobânda), iar alții pentru obținerea creditului. Acum acest model s-a schimbat, majoritatea clienților dorind ambele beneficii ale produsului.

De asemenea, procentul celor care spun că sistemul Bauspar nu are dezavantaje a crescut de la 28% în 2009 la 38% în 2011.

Din punct de vedere al gradului de cunoaștere a produsului, aproximativ unul din cinci clienți potențiali spun că au auzit de Bauspar. Clienții au aflat de Bauspar de la bancă sau de la TV, iar comunicarea de la om la om (Word Of Mouth) lucrează și ea în favoarea Bauspar, la o rată de propagare de 17-20%.

Există, de asemenea, un interes în creștere pentru Bauspar pentru copii, de la 51% în 2010 la 58% în 2011.

Premise importante pentru dezvoltarea pieței Bauspar în România se prefigurează și pentru anul 2012:

- a. Produsele Bauspar rămân atractive în continuare pentru populație; cele mai favorabile scoruri le-au obținut următoarele atribute ale produselor: dobânda fixă la credit, economisirea regulată, prima de la stat, posibilitatea de a utiliza banii în alt scop decât cel locativ după 5 ani de economisire.
- b. În competiția directă cu produsele clasice de tipul „credit” sau „depozit”, sistemul Bauspar este preferat: în comparație cu creditele, sistemul Bauspar câștigă prin costurile reduse și avantajul primei de la stat; în comparație cu depozitele, Bauspar câștigă prin

avantajele economisirii și opțiunea de a lua un credit, o combinație considerată foarte valoroasă de către clienți.

- c. La nivel de companie, BCR BpL este perceput favorabil sub toate aspectele: sucursale, consultanța financiară, personal eficient și serviabil, reclame atractive. Acest lucru plasează BCR BpL într-o poziție bună pentru recrutarea de noi clienți în anul 2012.
- d. Segmentul mediu de nevoi financiare, cu sume între 4.500 -15.000 EUR, detine cea mai mare pondere în rândul clienților, de 53%.

Activitatea comercială

Stocul total de contracte brute a fost de 259.451 contracte, iar stocul de contracte nete a fost de 249.098 contracte. În 2011, Banca a încheiat un număr total de 92.331 de contracte nete (comisionul de deschidere plătit). Volumul sumei contractuale a fost de 3.506.377.700 RON pentru contractele nete (în 2010: volumul sumei contractuale în cazul contractelor nete 2.537.977.500 RON). Suma medie a contractelor nete existente a fost de 37.976 RON (în 2010: 34.168 RON). Depozitele clienților au fost în suma de 862.22 milioane RON (în 2010: 462.79 milioane RON).

Pentru stocul total de economii din 2011, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului o primă de stat în suma de 107.098.660,18 RON, pentru 167.570 contracte eligibile, în creștere substanțială față de anii precedenți: 65,7 milioane în 2010, 44,4 milioane RON în 2009 și 3,3 milioane RON în 2008, și reflectând nivelul important de creștere a depozitelor atrase de la clienți.

Prima de stat aferentă economiilor din anul 2010, solicitată de Banca în cursul anului 2011, a fost virată de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în proporție de 49,32%, în trei tranșe, după cum urmează: o primă tranșă în 25 mai 2011, în valoare de 7.268.767 RON, a doua tranșă în 12 octombrie 2011, în valoare de 940.927,30 RON, a treia tranșă în data de 23.12.2010, în valoare de 24.229.223 RON, restul urmând să fie virat conform legislației în vigoare în perioada următoare.

Principalul canal de distribuție pentru produsele Bancii a fost rețeaua BCR. Din stocul total de 92.331 contracte nete, 71.522 contracte au fost încheiate de consilierii de vânzări din cadrul BCR (în 2010: 74.279 contracte nete, din care 61.016 de contracte au fost încheiate de consilierii de vânzări din cadrul BCR). Canalele complementare de vânzare, respectiv forța de vânzări proprie și companiile de asigurări, membre ale Vienna Insurance Group, au vândut 20.809 de contracte nete.

Activitatea de creditare pe parcursul anului 2011 a fost destul de redusă față de nivelurile prognozate, efectele crizei financiare făcându-se simțite și în cererea de credite adresată băncii. În același timp, portofoliul de contracte nu a ajuns încă la repartizare fapt ce a făcut ca cererea/oferta de credite Bauspar să fie redusă. În ceea ce privește creditele intermediare/anticipate, pe parcursul anului

2011 banca a avut in vedere adaptarea produselor sale la noile conditii de piata in scopul cresterii vanzarilor in anul 2012.

Situatii financiare

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

- Ordinul guvernatorului Bancii Nationale a Romaniei nr. 13/2008 („Ordinul BNR nr. 13/2008”) pentru aprobarea Reglementarilor Contabile conforme cu Directivele europene, aplicabile institutiilor de credit, institutiilor financiare nebancale si Fondului de garantare a depozitelor in sistemul bancar, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de Ordinul 26/2010 incepand cu 01 ianuarie 2011;
- Legea contabilitatii nr. 82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Bilantul Bancii a fost intocmit pe baza balantei de verificare sintetice in care au fost inregistrate toate documentele legal intocmite privind operatiunile economico - financiare referitoare la perioada 1 ianuarie – 31 decembrie 2011, cu respectarea: obligatiilor prevazute de lege privind organizarea si conducerea corecta si la zi a contabilitatii, principiilor contabile (prudentei, permanentei metodelor, continuitatii activitatii, independentei exercitiului, intangibilitatii bilantului de deschidere, necompensarii, prevalentei economicului asupra juridicului, pragului de semnificatie).

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

Documentele sunt intocmite legal pentru operatiunile economico-financiare referitoare la numerar, activele monetare si imobiliarile corporale, drepturi si obligatii, cheltuieli si venituri iar rezultatele financiare au fost inregistrate exact, cronologic precum si sistematic.

Auditorul financiar al BCR Banca pentru Locuinte S.A. la 31 decembrie 2011 a fost Ernst & Young SRL.

Situatia patrimoniului

Principalele posturi bilantiere din Situata patrimoniului BCR BpL la 31.12.2011 sunt prezentate in tabelul urmator (comparativ cu principalele posturi bilantiere la 31.12.2010) :

-RON-

POSTURI BILANTIERE	2011	2010
TOTAL ACTIVE, din care:	950.640.300	530.209.263
Casa, disponibilități la bănci centrale	112.582	13.517
Efecte publice si alte titluri acceptate pentru refinantare la bancile	792.274.051	449.009.515
Creanțe asupra instituțiilor de credit alte creante	136.162.903	64.002.424
Creante asupra clientelei	5.232.703	1.361.292

Obligațiuni și alte titluri cu venit fix	13.389.485	13.508.496
Imobilizări necorporale	1.226.893	439.961
Imobilizări corporale	1.090.877	1.177.392
Alte active	703.478	403.758
Cheltuieli înregistrate în avans și venituri angajate	447.328	292.908
TOTAL PASIVE, din care:	950.640.300	530.209.263
Datorii privind institutiile de credit	3.790	-
Datorii privind clientela	862.324.096	463.164.297
Alte pasive	7.417.890	1.741.533
Venituri înregistrate în avans și datorii angajate	6.499.829	4.038.990
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9.586.112	8.439.399
Capital social subscris	70.000.000	70.000.000
Rezerve din care :	11.430.409	1.744.326
- rezerve legale	1.149.981	421.448
- alte rezerve	10.280.428	1.322.878
Rezultatul reportat (pierdere)	-18.919.282	-18.919.282
Rezultatul exercițiului financiar (profit)	11.983.539	1.744.326
Repartizarea profitului	9.686.083	1.744.326

Contul de profit și pierdere

În cele ce urmează este prezentată structura contului de profit și pierdere al Bancii, conform situațiilor financiare ale anului 2011, cu un profit net de 11.983.539 RON (în anul 2010 a fost înregistrat un profit net de 1.744.326 RON).

-RON-

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	2011	2010
Venituri din dobanzi și asimilate	54.645.551	29.858.129
- din titluri și alte venituri fixe	52.680.650	26.394.278
Cheltuieli cu dobanzile și asimilate	21.413.846	9.732.765
Venituri din comisioane	40.277.675	30.682.040
Cheltuieli cu comisioanele	22.431.333	15.140.144
Profit/ (Pierdere) neta din operațiuni financiare	- 284	2.830
Alte venituri operaționale	2.320	15.974
TOTAL VENITURI OPERATIONALE (1)	51.080.083	35.686.064
Cheltuieli administrative (a) + (b)	32.635.222	26.586.931
Cheltuieli cu personalul (a)	14.792.663	13.218.234

- cheltuieli cu salariile	11.879.995	10.708.830
- cheltuieli cu asigurarile sociale, din care:	2.792.099	2.509.404
- cheltuieli cu pensiile	2.070.844	1.932.347
Alte cheltuieli administrative (b)	17.842.559	13.368.697
Ajustari ale valorii activelor corporale si necorporale	1.059.368	605.482
Alte cheltuieli operationale	1.667.713	3.111.341
TOTAL CHELTUIELI OPERATIONALE (2)	35.362.303	30.303.755
Ajustari ale valorii creantelor si provizioanelor aferente angajamentelor si garantiilor emise (3)	6.756.879	8.430.290
Reluati din corectii asupra creantelor si provizioanelor pentru datorii contingente si angajamente (4)	5.609.769	4.808.806
PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA CURENTA	14.570.670	1.760.826
PROFIT/ PIERDERE (1) –(2) – (3) + (4)	14.570.670	1.760.826
PROFIT / PIERDERE DIN ACTIVITATEA EXTRAORDINARA	0	0
TOTAL VENITURI	100.535.315	65.367.779
TOTAL CHELTUIELI	85.964.645	63.606.953
TOTAL PROFIT SAU PIERDERE	14.570.670	1.760.826
IMPOZIT PE PROFIT	2.587.131	16.500
PROFIT NET	11.983.539	1.744.326

Structura contului de profit si pierdere al Bancii la 31 decembrie 2011 (comparativ cu structura contului de profit si pierdere la 31 decembrie 2010) :

Venitul total pentru 2011: 100.535.315 RON (pentru 2010: 65.367.779 RON), din care principalele venituri au inclus:

- venitul din dobanzi 54.645.551RON (pentru 2010 : 29.858.129 RON), din care:
 - dobanzi la plasamentele interbancare 1.641.140 RON (pentru 2010 : 3.426.217 RON);
- venitul din comisioane: 40.277.675 RON (pentru 2010 : 30.682.040 RON), din care:
 - comisioane de deschidere 34.111.415 RON (pentru 2010 : 26.007.982 RON);
 - comisioane de administrare anuala 4.348.048 RON (pentru 2010: 3.442.890 RON).

Cheltuieli totale: 85.964.645 RON (pentru 2010: 63.606.953 RON), din care principalele cheltuieli au inclus:

- cheltuieli cu dobanzile 21.413.846 RON (pentru 2010: 9.732.765 RON), din care:
 - dobanzi la depozitele clientilor 14.658.304 RON (pentru 2010: 6.767.219 RON);
- cheltuieli cu comisioanele: 22.431.333 RON (pentru 2010: 15.140.144 RON), din care:

- 22.341.205 RON pentru intermedierea contractelor de economisire Bauspar (pentru 2010: 15.072.113 RON) ;
- cheltuieli administrative: 32.635.222 RON (pentru 2010: 26.586.931 RON), din care:
 - costuri cu personalul 14.792.663 RON (pentru 2010: 13.218.234 RON);
 - alte cheltuieli administrative 17.842.559 RON (pentru 2010 :13.368.697 RON),din care :
 - cu servicii marketing 6.638.111 RON (pentru 2010: 8.942.366 RON);
- deprecierea imobilizarilor corporale si necorporale 1.059.368 RON (pentru 2010: 605.482 RON);
- alte cheltuieli operationale: 1.667.713 RON (pentru 2010: 3.111.315 RON) .
- Alte costuri cu constituirea de provizioane pentru cheltuieli: 6.756.879 RON (pentru 2010: 8.430.290 RON).

In 2011 banca a avut o evolutie foarte buna, prin faptul ca a inregistrat cu 26,8% mai mult profit fata decat a fost prevazut in planul de afaceri, respectiv 11.984 mii RON fata de 9.451 mii RON (in 2010 banca deasemeni a avut o evolutie pozitiva, inregistrand profit cu un an mai devreme decat a fost prevazut in planul de afaceri, respectiv profit de 1.744.326 RON la 31.12.2010, fata de 9.024.000 RON pierdere prevazuta in buget). Venitul net din dobanzi a fost realizat in proportie de 89% fata de valoarea bugetata (in 2010 in proportie de 102 % fata de valoarea bugetata) iar venitul net din comisioane a fost realizat in proportie de 91% fata de valoarea bugetata (in 2010 in proportie de 99% din valoarea bugetata) ceea ce reprezinta rezultate apreciable ale activitatii operationale, avand in vedere mediul economico-financiar actual.

Costurile operationale totale au fost cu 17,87% mai mici decat nivelul prevazut. Domeniile principale in care au avut loc economisiri sunt cele legate de personal, activitati comerciale si IT. Abordand aceeasi strategie si in 2011, evolutia costurilor operationale pe parcursul anului, arata in mod evident preocuparea permanenta si eforturile depuse de banca in vederea respectarii cerintelor si politicii Grupului de reducere a costurilor.

Deoarece Banca nu are un portofoliu de tranzactionare si expunerea la cursul de schimb valutar a fost foarte limitata si in 2011, impactul asupra castigurilor/cheltuielilor din reevaluare este marginal in cadrul rezultatelor financiare ale Bancii.

Acesta evolutie constant pozitiva, demonstrata de rezultatele remarcabile obtinute in contextul economic dificil din 2011 si 2010, reprezinta o garantie a faptului ca activitatea bancii este in crestere, o garantie ca Banca are in continuare planuri extrem de ambitioase, incercand sa fructifice potentialul foarte mare al pietei din Romania pentru dezvoltarea produselor de economisire creditare.

Politica de investitii

In anul 2011 Banca a efectuat plasamente in active cu grad de risc scazut, cum ar fi depozitele interbancare si instrumentele financiare (obligatiuni si titluri de stat) emise de catre Ministerul de Finante. Limitele de expunere pentru contrapartidele bancii trebuie sa se incadreze in limitele alocate de catre

BCR, in conformitate cu procedurile Erste Group in ceea ce priveste administrarea riscurilor si distributia expunerilor.

Pe piata monetara interbancara, Banca si-a plasat fondurile disponibile cu precadere in depozite cu termen de pana la 3 luni. Banca avea plasamente pe termen scurt la sfarsitul anului 2011 in valoare de 130,6 milioane RON la o dobanda medie de 5.30%.

Banca a continuat diversificarea portofoliului de investitii in instrumente financiare, efectuand plasamente in obligatiuni pe termene de 2-6 ani si certificate de trezorerie. Aceasta strategie a avut in vedere, pe de o parte, cresterea duratei portofoliului, in vederea diminuarii riscului de dobanda, precum si oportunitatea de a investi la randamente inca ridicate, avand in vedere estimarile pietei privind evolutia descrescatoare a curbei randamentelor in RON. La sfarsitul anului 2011, Banca avea plasamente in obligatiuni in valoare nominala totala de 780,6 milioane RON la un randament mediu de 7.84%.

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2011:

<u>Institutia financiara</u>	<u>Tipul plasamentului</u>	<u>Maturitate reziduala</u>	<u>Valoare</u>
Banca Comerciala Romana	Depozit la termen	<1 luna	40,000,000
Banca Comerciala Romana	Depozit la termen	< 1 luna	10,000,000
BRD Societe Generale	Depozit la termen	< 1 luna	24,800,000
Raiffeisen Bank	Depozit la termen	< 1 luna	13,825,000
Unicredit	Depozit la termen	< 1 luna	42,000,000
Banca Europeana de Investitii	Obligatiuni	5 ani	11,710,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	<1 an	183,000,000
Ministerul Finantelor Publice	Certificate de Trezorerie	<1 an	52,400,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1-2 ani	88,330,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	2-3 ani	178,700,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3-4 ani	88,500,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	4-5 ani	109,000,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	5-6 ani	69,000,000

Structura plasamentelor Bancii la 31 decembrie 2010:

<u>Institutia financiara</u>	<u>Tipul plasamentului</u>	<u>Maturitate reziduala</u>	<u>Valoare</u>
Banca Comerciala Romana	Depozit la termen	3 luni	45,000,000
Raiffeisen Bank	Depozit la overnight	1 zi	13,000,000
Unicredit	Depozit la overnight	1 zi	5,385,000
Banca Europeana de Investitii	Obligatiuni	6 ani	11,710,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	<1 an	2,500,000
Ministerul Finantelor Publice	Certificate de Trezorerie	<1 an	7,000,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	1-2 ani	183,000,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	2-3 ani	88,330,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	3-4 ani	114,700,000
Ministerul Finantelor Publice	Obligatiuni	4-5 ani	23,000,000

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 2011 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.

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

Activitatea de creditare începută la mijlocul anului 2010 a continuat pe parcursul anului 2011, efectele crizei financiare făcându-se simțite și în cererea de credite adresată băncii. Pe de altă parte, din cauza limitărilor legislative cu privire la ponderea creditelor garantate cu ipoteca din totalul portofoliului de credite al băncii (limita minimă 60%), Banca a fost nevoită să stopeze creditarea fără garanții ipotecare la mijlocul anului 2011 până la conformarea cu cerințele legislative, acest lucru influențând la rândul său volumul de credite realizat până la sfârșitul anului. În acest fel, expunerea băncii la riscul de credit provenind din activitatea cu clientela s-a menținut scăzută până la sfârșitul acestui an (total expunere bilanțieră 5,270,204 RON). În ceea ce privește structura portofoliului de credite, având în vedere că majoritatea contractelor de economisire-creditare din portofoliul băncii nu au îndeplinit încă condițiile necesare pentru a fi repartizate, la sfârșitul anului 2011 aceasta este în continuare formată în proporție de 93% din credite intermediare și anticipate (96% la 31.12.2010). Pe de altă parte numărul creditelor Bauspar a crescut în cursul anului 2011 ajungând să reprezinte aproximativ 31% din numărul total de credite (20% la 31.12.2010).

În ceea ce privește expunerea la riscul de credit care rezultă din activitatea de investiții financiare, aceasta este administrată prin intermediul limitelor pe contrapartide (atât ca și contrapartide acceptate cât și ca valori maxime de expunere permise) și al tipurilor de tranzacții posibile.

La sfârșitul anului 2011, expunerea Băncii la riscul de credit era structurată după cum urmează:

<i>Clasa de expunere potrivit abordării standard</i>	<i>Valoarea totală a expunerilor (RON)</i>
Administrații centrale sau bănci centrale	792.381.652
Bănci multilaterale de dezvoltare	13.389.485
Instituții	130.872.554
Corporate*	3.639.639
De tip retail	114.068
Garantate cu proprietăți imobiliare	1.517.952
Alte elemente	8.090.328
TOTAL	950.000.678

*expuneri către persoane fizice care nu îndeplinesc condiția de la art. 4 alin (2) lit. c) din regulamentul BNR nr. 14/2006

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.

Referitor la riscul de lichiditate Banca are o marja confortabila atât in ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (3,02 la 31.12.2011, 2.66 la 31 decembrie 2010 fata de nivelul minim de 1 prevăzut in standardele BNR) cat si lichiditatea imediata (106,91%). Banca este bine protejata împotriva potențialei crize de lichiditate de pe piața plasându-si cea mai importanta parte a resurselor in instrumente cu scadenta scurta (pana la 3 luni) sau in active lichide (titluri emise de Ministerul de Finanțe / Banca Europeana de Investiții) după cum urmează:

<i>Tip expunere</i>	<i>Valoarea totala a expunerilor (RON)</i>
Titluri Emise de Ministerul de Finanțe	792.274.051
Titluri emise de Banca Europeana de Investiții	13.389.485
Expuneri fata de instituții de credit cu scadenta pana la 3 luni	130.858.606
TOTAL	936. 522.142

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.

Riscul ratei de dobânda este evaluat de Banca prin intermediul impactului unui soc paralel de 200 bp asupra valorii economice a Băncii. La data de 31.12.2011 acest impact se situa la 9,05% (7,91% la data de 31.12.2010) din valoarea fondurilor proprii comparativ cu nivelul maxim prevăzut in standardele BNR de 20%.

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

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

Riscul operațional reprezintă in continuare o zona de interes deosebit pentru Banca care urmărește imbunatatirea tehnicilor de control din acest punct de vedere. Pe parcursul anul 2011 s-a efectuat instructajul angajaților responsabili la nivelul direcțiilor Băncii cu raportarea pierderilor operaționale si s-a început efectiv colectarea acestora după modelul grupului BCR. In plus s-a continuat activitatea de formalizare a fluxurilor de lucru in cadrul instrucțiunilor si procedurilor in vederea reducerii riscului operațional.

Banca a avut o baza de capital puternica aferenta riscurilor care a asigurat un surplus de capital fata de standardele minime impuse de BNR. Astfel la 31 decembrie 2011 nivelul de adecvare a capitalului a fost de 84,10% comparativ cu nivelul minim de 8% prevăzut in standardele BNR (la 31 decembrie 2010 a fost de 88,60%).

Nivelul fondurilor proprii calculate in conformitate cu metodologia BNR a fost de 63.447.517 RON la sfarsitul lui 2010 (52.385.083 RON la sfarsitul lui 2010) comparativ cu 25 mil. RON reprezentand nivelul minim impus de Banca Centrala.

Informatii privind evolutia probabila a activitati Bancii

Referitor la alte segmente ale sectorului financiar din Romania, piata Bauspar va continua sa se dezvolte si in 2012. In plus, puterea de distributie va continua cresterea si in 2012 prin dezvoltarea in continuare a fortei de vanzare directa proprie si a relatiilor cu partenerii strategici.

Principalele provocari vor continua si in cursul anului 2012:

- Cunoastere inca redusa a produsului bauspar -> necesitatea sporirii actiunilor educationale pentru cresterea gradului de cunoastere a produsului Bauspar; politica de marketing eficienta si transparenta, campaniile de crestere a notorietatii Bauspar, in general, si BCR BpL, in special;
- Asigurarea de catre Stat a unui calendar ferm pentru plata Primei de Stat cuvenite clientilor;
- Dezvoltarea portofoliului de credite pentru a castiga in urmatoorii ani pozitia de lider pe piata creditelor Bauspar;
- Productivitate crescuta si structura organizationala si infrastructura eficiente ale Bancii, cu orientare pe calitate si pe servicii si produse competitive acordate clientilor Bancii;
- Un grad mai inalt de automatizare, administrarea riscului si aplicatii specializate in scopul satisfacerii nevoilor operationale actionand in conformitate cu cerintele si reglementarile contabile si juridice in vigoare;
- Continua dezvoltare si perfectionare profesionala a personalului Bancii.

Acest Raport al Consiliului de Supraveghere a fost prezentat si semnat de Presedintele Consiliului de Supraveghere, la data de 07 martie 2012, in numele Consiliului de Supraveghere al Bancii.

Președintele Consiliului de Supraveghere,

Christian Franz Bruckner

