

BCR BANCA PENTRU LOCUINȚE SA

Raport al Consiliului de Supraveghere

BCR Banca pentru Locuințe SA (denumită în continuare "Banca"), cu sediul în Bd. Lascăr Catargiu, nr. 47-53, etaj 3, sector 1, București, România, a fost înființată pe 16 aprilie 2008 drept societate pe acțiuni în conformitate cu prevederile Legii societăților comerciale nr. 31/1990. Banca a obținut autorizația de funcționare din partea Băncii Naționale a României (denumită în continuare "BNR") pe data de 3 iulie 2008 și și-a început activitatea pe 8 iulie 2008.

Principalele activități ale Băncii includ economisirea și creditarea în cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuințelor, finanțare anticipată și intermediară pe baza contractelor de economisire-creditare, acordarea de împrumuturi pentru activități legate de locuințe etc.

BCR Banca pentru Locuințe SA este una din cele mai noi banci specializate în activitatea de economisire-creditare în cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuințelor (băncile Bauspar) din cadrul Erste Group. Celelalte bănci Bauspar sunt Bausparkasses der österreichischen Sparkassen AG (s Bausparkasse), Austria, Stavebne sporitelna Ceske sporitelny a.s., Republica Cehă, Prva stavebne sporitelna a.s., Slovacia și Erste Lakastakarek Zrt., Ungaria.

Pe lângă rezultatul pozitiv obținut de celelalte bănci Bauspar din cadrul Erste Group din ultimii trei ani și experiența Erste Group în nișa de servicii bancare cu amănuntul, pentru susținerea dezvoltării BCR Banca pentru Locuințe există și alte argumente importante, ca de exemplu:

- a) Există o bază solidă de clienți potențiali interesați de produsele Bauspar și în anul 2015. 56% din populația urbană dorește să investească în îmbunătățiri locative în următorii 5 ani, și 29% (în creștere cu 6% față de anul 2013), în următoarele 12 luni. 71% dintre cei care doresc să-și îmbunătățească confortul locativ nu dispun de fonduri pentru planurile de renovare sau reamenajare a locuinței și trebuie să-și găsească finanțare pentru îndeplinirea proiectelor;
- b) Sprijin ridicat din partea statului pentru persoanele care au încheiat contracte Bauspar (prima de stat de 25%/an/deponent, dar nu mai mult de 250 EURO);
- c) Conform reglementărilor în vigoare, băncile de economisire și creditare în domeniul locativ nu constituie rezerve minime obligatorii (RMO) la BNR. Acesta reprezintă un important avantaj competitiv pe o piață în cadrul căreia rata de constituire a RMO este de 10% din total pasive bilanțiere în RON și de 14% din cele în valută (date BNR la noiembrie 2014).

BCR Banca pentru Locuințe a putut beneficia de la începutul activității de sinergia la nivelul Grupului BCR, de buna marcă pe care BCR o are pe piața românească, de posibilitatea de a folosi rețeaua de sucursale drept principal canal de distribuție pentru produsele Băncii și folosirea platformei IT a BCR pentru creșterea eficienței.



Distribuția produselor de economisire-creditare este efectuată în principal prin intermediul rețelei BCR pe baza unui contract de agent încheiat între cele două bănci. Celelalte canale de distribuție a produselor de economisire-creditare sunt propria rețea de vânzări directe și societățile de brokeraj.

Capitalul social al Băncii este format din 70.000.000 de acțiuni nominative ordinare având o valoare nominală de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al băncii nu s-a modificat în cursul anului 2014 fata de anul 2013 și nu au avut loc majorări de capital.

Acționarii Băncii la 31 decembrie 2014

	Numărul de acțiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română 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 %

Acționarii Băncii la 31 decembrie 2013

	Numărul de acțiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română 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 administrată în sistem dualist. În conformitate cu prevederile Actului Constitutiv Actualizat al BCR BpL, Consiliul de Supraveghere al Băncii, până la data de 31.03.2014 era compus din cinci (5) membri, iar începând cu 31.03.2014, a fost compus din minimum cinci (5) și maximum șase (6) membri.

Componența Consiliului de Supraveghere în anul 2014 a fost următoarea:

- Până la data de 17.09.2014:
 - Dl. Martin ŠKOPEK – Președinte
 - Dl. Josef SCHMIDINGER – Vice-președinte
 - Dna. Astrid KRATSCHMANN – Membru
 - Dl. Paul URSĂCIUC – Membru
 - Dl. Bernd MITTERMAIR – Membru
- Începând cu data de 17.09.2014:
 - Dl. Martin ŠKOPEK – Președinte
 - Dl. Josef SCHMIDINGER – Vice-președinte
 - Dna. Astrid KRATSCHMANN – Membru
 - Dl. Paul URSĂCIUC – Membru
 - Dna. Dana-Luciana DEMETRIAN – Membru



- Începând cu data de 01.10.2014:
 - Dl. Josef SCHMIDINGER – Vice-președinte
 - Dna. Astrid KRATSCHMANN – Membru
 - Dl. Paul URSĂCIUC – Membru
 - Dna. Dana-Luciana DEMETRIAN – Membru
- Începând cu data de 29.10.2014:
 - Dl. Josef SCHMIDINGER – Vice-președinte
 - Dna. Astrid KRATSCHMANN – Membru
 - Dl. Paul URSĂCIUC – Membru
 - Dna. Dana-Luciana DEMETRIAN – Membru
 - Dna. Adriana JANKOVIKOVA – Membru
- Începând cu data de 19.12.2014:
 - Dna. Dana-Luciana DEMETRIAN – Președinte
 - Dl. Josef SCHMIDINGER – Vice-președinte
 - Dna. Astrid KRATSCHMANN – Membru
 - Dl. Paul URSĂCIUC – Membru
 - Dna. Adriana JANKOVIKOVA – Membru

Condiții de piața

Evoluțiile macroeconomice în anul 2014

Creșterea economică a fost de 2,9% în primele trei trimestre din 2014, cu o contribuție pozitivă a consumului gospodăriilor populației și o contracție severă a formării brute de capital fix datorită investițiilor publice foarte scăzute în infrastructură și reducerii intermedierei financiare în valută. Investițiile au scăzut pentru al optulea trimestru consecutiv în T3 2014 iar evoluția este îngrijorătoare pentru PIB-ul potențial al României, care este oricum constrâns de evoluțiile negative ale forței de muncă și de progresul limitat în îmbunătățirea productivității în companiile de stat. Exporturile de servicii au crescut cu peste 30% în termeni anuali în T3 2014 în paralel cu majorarea valorii adăugate brute din IT&C care aproape a egalat valoarea adăugată brută din agricultură, semnalând o schimbare structurală încurajatoare a economiei românești. Exporturile de bunuri au încetinit spre finalul anului datorită cererii externe slabe din țările non-UE. Înclinația guvernului către cheltuieli sociale și de personal, inflația foarte scăzută și îmbunătățirea minoră a segmentului privat al pieței muncii au contribuit la creșterea reală a consumului populației cu 3,5% în medie în primele trei trimestre din 2014.

Piața muncii a cunoscut îmbunătățiri minore pe parcursul anului 2014 iar rata șomajului (definiția Biroului Internațional al Muncii) a scăzut la 6,4% în decembrie de la 7% la începutul anului. Creșterea salariilor reale a atins 4% la finalul anului pe fondul scăderii inflației dar salariile nominale au continuat să prezinte evoluții divergente la nivelul sectoarelor economice, cu creșteri mai puternice în domeniile orientate spre export și evoluții modeste în zonele care oferă bunuri și servicii către piața internă.



Inflația a scăzut sub 1% în 2014 datorită inflației foarte mici din zona euro, principalul partener comercial al României, creșterii ofertei de produse alimentare proaspete pe piața locală în condițiile sancțiunilor economice la adresa Rusiei și reducerii abrupte a cotațiilor internaționale ale petrolului în a doua jumătate a anului. Consumul populației nu a accelerat încă la niveluri care să pună în pericol stabilitatea prețurilor și deficitul de cerere agregată a fost încă un element care a explicat inflația foarte scăzută. BNR nu a atins ținta de inflație de $2,5\% \pm 1pp$ la finalul anului, rata efectivă a inflației fiind de 0,8% în decembrie.

BNR a profitat de inflația extrem de redusă și de stabilitatea pieței valutare chiar și în condițiile conflictului din Ucraina și a relaxat semnificativ politica monetară pe parcursul anului 2014. Decizia S&P de a îmbunătăți ratingul României la categoria recomandată investițiilor în luna mai 2014 a fost încă un element care a susținut încrederea investitorilor și a permis o relaxare ambițioasă a politicii monetare. Dobânda de politică monetară a fost redusă cu 125 de puncte de bază în total în 2014, rezervele minime obligatorii pentru lei au fost coborâte cu 5 puncte procentuale pe parcursul anului iar cele în valută au fost scăzute cu 6 puncte procentuale.

Relaxarea graduală a politicii monetare s-a transmis mai departe în sectorul bancar sub forma unor dobânzi mai mici pentru creditele noi în lei iar creditarea în monedă locală a accelerat la 8,5% anual în decembrie 2014 de la 0,7% în decembrie 2013. Creditele în lei pentru populație au atins un ritm anual de creștere exprimat prin două cifre, susținute de finanțările ipotecare, în timp ce creditele în lei pentru companii au fost mai lente. Creditele în valută s-au contractat puternic în 2014 (scădere anuală a soldului de -10,5% în decembrie) datorită restricțiilor BNR, strategiei băncilor locale de diminuare a dependenței de liniile externe de finanțare și scăderii cererii din partea clienților după ce dobânzile la lei au devenit mai atractive. Depozitele în lei au menținut o rată anuală de creștere de aproximativ 9% pe parcursul anului datorită comportamentului prudent al populației și a lipsei unui număr ridicat de noi proiecte de investiții viabile în rândul antreprenorilor locali. Într-o evoluție considerată ca fiind pozitivă de către BNR, ponderea creditului în valută în totalul creditului neguvernamental din sistemul bancar românesc a scăzut la 56,2% în decembrie 2014, cel mai mic nivel din toamna anului 2008 și până în prezent. Raportul dintre credite și depozite (lei + valută) a scăzut sub 100% la mijlocul anului 2014, un nivel întâlnit ultima dată înaintea exploziei creditării din 2006 – 2008.

Lichiditatea abundentă de pe piețele financiare globale în condițiile politicilor monetare relaxate din SUA, Europa și Japonia și respectarea de către guvern a țăntelor fiscale agreeate cu FMI au întărit încrederea investitorilor în economia românească și au permis finanțarea deficitului bugetar la costuri reduse. Prețul obligațiunilor în lei a crescut, investitorii trecând cu vederea riscurile politice implicate de alegerile prezidențiale din noiembrie și structura slabă a execuției bugetare, cu o colectare dezamăgitoare a veniturilor la bugetul de stat, cheltuieli de capital foarte mici și o tendință către cheltuieli sociale și salariale. Randamentele obligațiunilor guvernamentale pe 5 ani au scăzut cu un nivel impresionant de 200 de puncte de bază între ianuarie și decembrie 2014 iar cotațiile CDS s-au redus cu aproape 50 de puncte de bază în același interval.



În cea mai mare parte a timpului leul a fost tranzacționat în intervalul 4,4 - 4,5 în raport cu euro iar BNR a rămas fidelă strategiei de flotare controlată a leului, care presupune intervenții pentru reducerea fluctuațiilor excesive. BNR a continuat astfel să favorizeze o strategie de menținere a unui leu cât mai stabil cu costul unor episoade frecvente de decuplare a dobânzii de politică monetară de dobânzile pe termen scurt din piață. Dacă această strategie a funcționat destul de bine într-o perioadă de reducere a dobânzilor, credem că ea ar trebui evitată în viitor deoarece orice episod de creștere bruscă a dobânzilor pe termen scurt cuplat cu transmiterea unui semnal slab privind traiectoria viitoare a dobânzii de politică monetară ar putea afecta creditarea în lei.

Deficitul bugetului consolidat de stat a fost de 1,9% din PIB în 2014 iar guvernul a reușit să se încadreze în ținta agreată cu FMI de 2,2% din PIB. La fel ca în anii precedenți, execuția bugetară a fost slabă, cu injecții masive de lichiditate în economie în luna decembrie, reducerea cheltuielilor de capital și lipsa unor rezultate majore în îmbunătățirea colectării veniturilor. Cheltuielile de personal au crescut la finalul anului după decizia guvernului de a efectua plăți de drepturi salariale restante în sectorul bugetar în cazul angajaților care au obținut decizii favorabile în instanțe. Chiar dacă acesta este un element bugetar unic, care nu se va mai regăsi în execuția bugetară din 2015, el poate fi plasat tot în contextul înclinației guvernului către cheltuieli curente în defavoarea cheltuielilor de capital .

Absorbția fondurilor europene structurale a crescut la 3,5 miliarde euro în 2014 (intrări anuale) de la 2,9 miliarde euro în 2013, ceea ce corespunde unei absorbții de 45% la finalul anului (date bazate pe sumele cumulate de la începutul exercițiului financiar european în 2007). Cele mai mari intrări de fonduri structurale și de coeziune din 2014 au avut loc în cadrul programelor operaționale transport, mediu, dezvoltare regională și creșterea competitivității economice. Guvernul a luat măsuri pentru ameliorarea situației din domeniu prin acordarea de credite temporare de trezorerie pentru plata beneficiarilor de fonduri europene și simplificarea procedurilor de absorbție, dar în anii următori rămân mai multe aspecte de rezolvat pentru a se evita pierderea de sume alocate pentru cadrul financiar multianual 2014 – 2020.

Relația dintre România și Fondul Monetar Internațional (FMI) a părut diferită față de cea din anii anteriori, guvernul fiind mai predispus către urmarea unor politici fiscale chiar și în lipsa unei aprobări a FMI, iar FMI fiind într-o poziție mai slabă decât în trecut în solicitarea reformelor structurale. Discuțiile dintre guvern și experții FMI și Comisiei Europene din iunie s-au finalizat fără o poziție comună iar instituțiile financiare internaționale au agreat să revină în București mai târziu în cursul anului. Agenda economică a guvernului a fost orientată mai mult către aspecte sociale înaintea alegerilor prezidențiale din noiembrie iar restructurarea companiilor de stat cu pierderi a evoluat foarte încet.

Piața Bauspar

În peste șase ani de activitate, BCR Banca pentru Locuințe a atras peste 360,000 clienți, devenind un lider puternic pe piața produselor care oferă câștiguri din economisire și a programelor de creditare pentru îmbunătățirea locuinței.



În 2014 a crescut ponderea atât a celor care economisesc frecvent de la 16% la 21% comparativ cu 2013 dar și a celor care economisesc ocazional de la 18 la 21% față de 2013.

Intenția de a investi în îmbunătățiri locative rămâne ridicată, 56% din populație dorind acest lucru în următorii 5 ani, iar 29% - în creștere cu 6% față de 2013 - în următoarele 12 luni. 71 % dintre cei care doresc să-și îmbunătățească confortul locativ nu dispun de fonduri pentru planurile de renovare sau reamenajare a locuinței.

Conform studiilor noastre de piata, interesul față de Bauspar este manifestat de către un număr de aproximativ 754.000 persoane, interesate „mult” și „foarte mult” de sistem, dintre care 226.200 clienți potențiali în următoarele 12 luni. Interesul pentru Bauspar este mai crescut în rândul persoanelor cu vârste cuprinse între 20 și 54 de ani, care economisesc regulat sau ocazional și ale căror locuințe necesită îmbunătățiri (schimbarea instalațiilor electrice sau termice, renovări, etc.) în următorii 5 ani.

Gradul de notorietate a promovării produselor Bauspar a crescut de la 18% în 2013 la 19% în 2014. Principalele 3 surse de informare rămânând în continuare TV-ul, unitățile băncii și publicitatea outdoor.

Profitabilitatea produselor Bauspar a crescut în comparație cu anul 2013 iar studiile noastre subliniază următoarele :

- a. A crescut Intenția de achiziție printre potențialii clienți.
- b. Valoarea medie a fondurilor pe care doresc să le investească în reamenajarea locuinței a crescut.
- c. A crescut gradul de interes pentru Bauspar în rândul clienților cu venituri peste medie și ale căror planuri de îmbunătățire locativă sunt mai costisitoare.
- d. Clienții consideră că economiile personale sunt sursa de finanțare pentru planurile de îmbunătățire urgente și pe termen scurt însă pentru îmbunătățiri majore sau achiziție de locuință sursa principală de finanțare rămâne creditul.
- e. Potențialii clienți percep produsul Bauspar avantajos atât din punct de vedere al economisirii (prima de la stat) dar și al creditării fiind un produs cu risc scăzut.

Activitatea comercială

Stocul total de contracte brute a fost de 362.748 contracte, iar stocul de contracte nete a fost de 355.483 contracte. În 2014, Banca a încheiat un număr total de 79.894 de contracte nete (comisionul de deschidere plătit). Volumul sumei contractuale a fost de 3.311.553 mii RON pentru contractele nete (în 2013: volumul sumei contractuale în cazul contractelor nete 2.383.801 mii RON). Suma medie a contractelor nete existente a fost de 41,4 mii RON (în 2013: 42 mii RON). La 31 decembrie 2014 volumul depozitelor clienților a fost în suma de 2.535,78 milioane RON (în 2013: 1.991,36 milioane RON).



Pentru stocul total de economii din 2014, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice o prima de stat în sumă de 184.227.443,93 lei, pentru 227.040 contracte eligibile, în creștere substanțială față de anii precedenți: 152,84 milioane lei în 2013 – suma finală confirmată de către MDRAP, reflectând nivelul în continuă creștere a depozitelor atrase de la clienți.

Prima de stat aferentă economiilor din anul 2012 a fost virată de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în 3 transe până în luna septembrie 2014 iar prima de stat aferentă economiilor din anul 2013, solicitată de Bancă în cursul anului 2014, a fost virată de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, într-o singură tranșă de plată în luna decembrie 2014. În luna decembrie 2014 Banca a solicitat o rectificare a primei de stat pentru anul 2013 în valoare de 291 mii lei, pentru care se așteaptă virarea de la Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Principalul canal de distribuție pentru produsele Băncii a fost și în 2014 rețeaua BCR. De asemenea, distribuția produselor a continuat să se facă și prin canalele complementare de vânzare, respectiv forța de vânzări proprie și companiile de asigurări, membre ale Vienna Insurance Group.

Activitatea de creditare pe parcursul anului 2014 a înregistrat un trend descrescător, volumul creditelor trase în anul 2014 (63,6 milioane RON) reducându-se cu 16.75% față de 2013 (76,4 milioane RON).

Pentru a veni în întâmpinarea nevoilor clienților săi, afectați de efectele crizei financiare din ultimii ani, BCR Banca pentru Locuințe a impulsionat activitatea de creditare prin măsuri de îmbunătățire a produselor din portofoliu: rata dobânzii pentru creditele intermediare și anticipate garantate cu ipotecă s-a redus începând cu data de 01.02.2014 la 4,44% p.a.

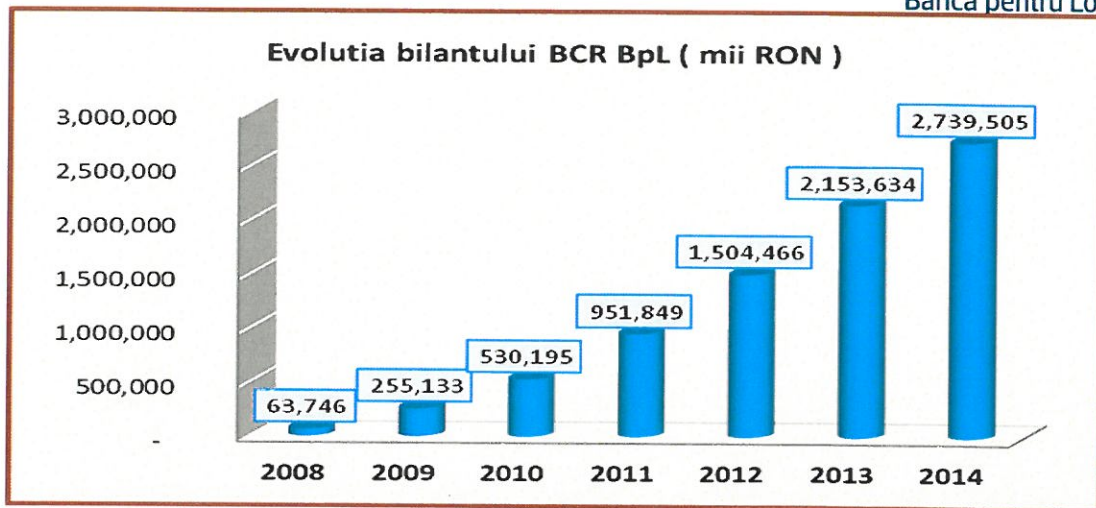
Situații financiare

Situația patrimoniului

BCR BpL a întocmit la 31 decembrie 2014 situațiile financiare anuale, în conformitate cu prevederile Legii Contabilității nr.82/1991, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Băncii Naționale a României nr.27/2010 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile instituțiilor de credit, cu completările și modificările ulterioare.

Bilanțul contabil încheiat la 31 decembrie 2014 a fost în suma de 2.739.505 mii RON, în creștere față de 31 decembrie 2013 cu 27,20%.





În echivalent EUR, activul bilanțier la 31 decembrie 2014 reprezenta 611.210,15 mii, față de 480.218,07 mii la 31 decembrie 2013 (convertit la cursul de schimb de la finalul fiecăruia din exercițiile financiare respective).

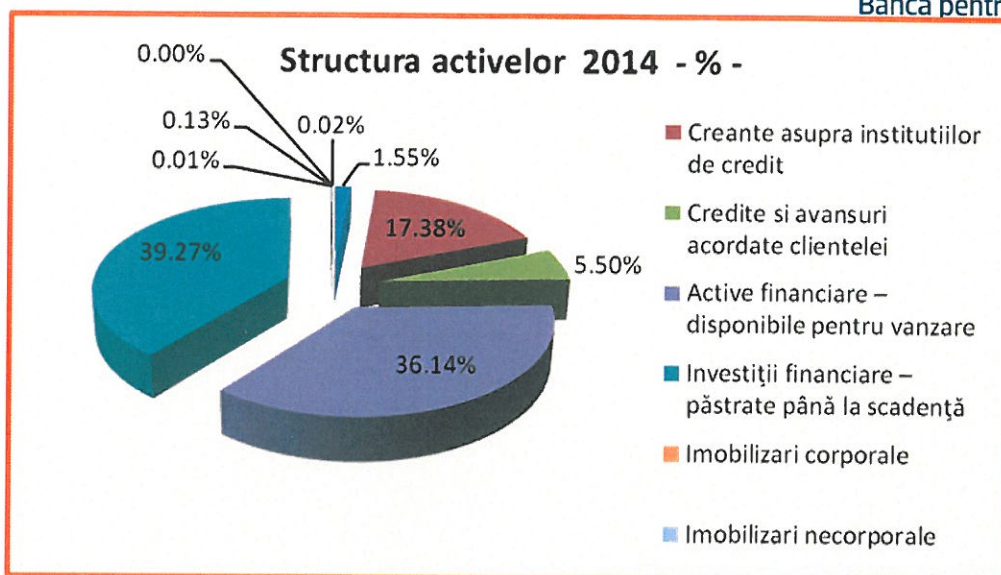
Activele înscrise în bilanț prezintă următoarea structură:

ACTIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2013 - mii RON -	31.12.2014 - mii RON -	2014/2013 %
1	Numerar și plasamente la băncile centrale	8.370	42.583	508,76
2	Creanțe asupra instituțiilor de credit	112.938	476.116	421,57
3	Credite și avansuri acordate clienței	114.165	150.650	131,96
4	Active financiare – disponibile pentru vânzare	739.896	990.115	91,68
6	Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.173.263	1.075.684	133,82
7	Imobilizări corporale	645	394	61,09
8	Imobilizări necorporale	3.443	3.483	101,16
9	Creanțe din impozitul amânat	312	-	-
10	Alte active	602	480	79,73
	TOTAL	2.153.634	2.739.505	127,20



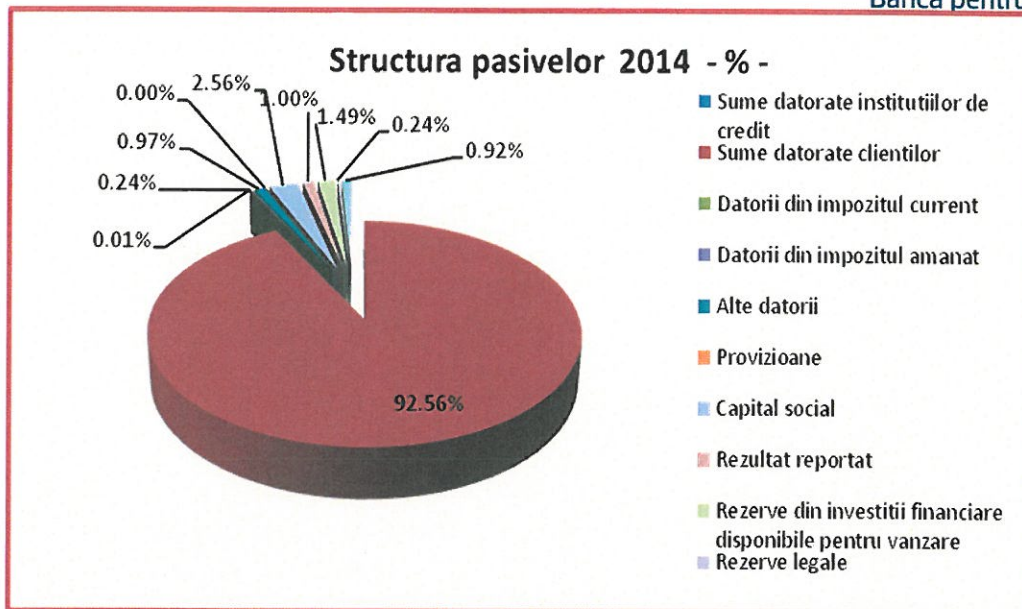


Pasivul bilanțului la 31 decembrie 2014 în suma de 2.739.505 mii RON, are următoarea structură:

PASIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2013 - mii RON -	31.12.2014 - mii RON -	2014/2013 %
1	Sume datorate instituțiilor de credit	-	3	-
2	Sume datorate clienților	1.991.354	2.535.782	127,34
3	Datorii din impozitul curent	2.133	406	19,03
4	Datorii din impozitul amânat	-	6.560	-
4	Alte datorii	25.012	26.538	106,10
5	Provizioane	140	118	84,29
6	Capital social	70.000	70.000	100,00
7	Rezultat reportat	29.412	27.480	93,43
8	Rezerve din investiții financiare disponibile pentru vânzare	5.581	40.886	732,59
9	Rezerve legale	4.889	6.619	135,39
10	Alte rezerve	25.113	25.113	100,00
	TOTAL	2.153.634	2.739.505	127,20



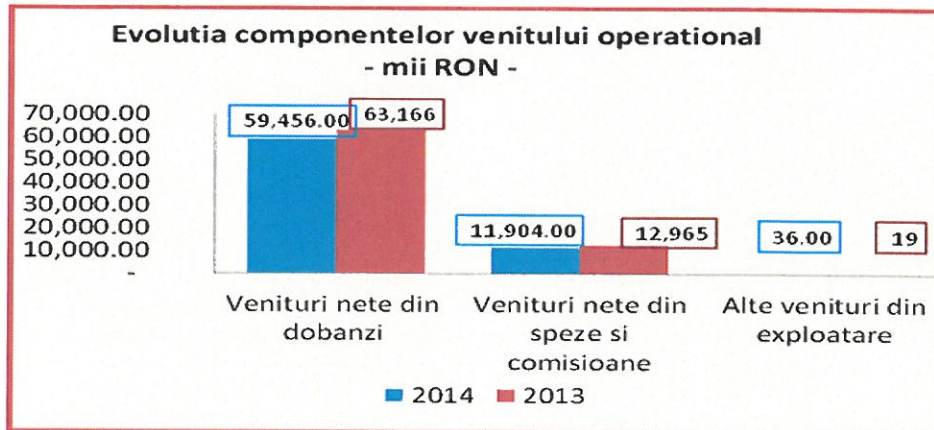
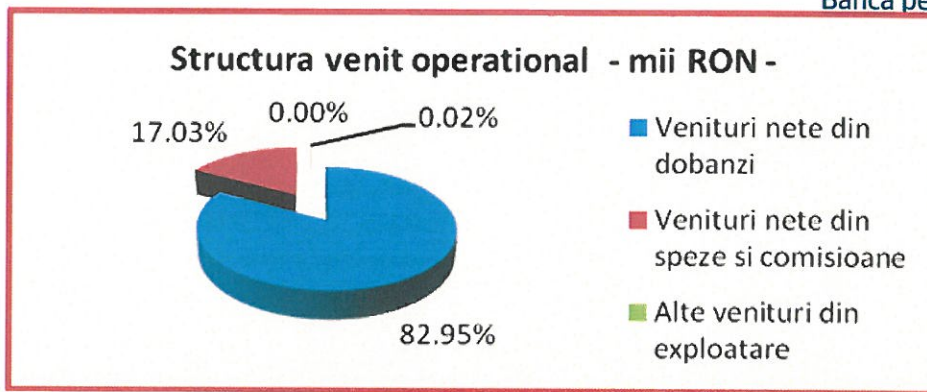
Structura "Contului de Profit și Pierdere" la data de 31 decembrie 2014:

Nr. Crt.	Indicatori	31.12.2013 -mii RON-	31.12.2014 -mii RON-	2014/2013 %
1	Venituri nete din dobânzi	63.166	59.456	94,13
2	Venituri nete din speze și comisioane	12.965	11.904	91,82
3..	Alte venituri din exploatare	19	36	189,47
4	Cheltuieli din pierderi aferente creditelor	-525	-1.105	210,48
5	Venituri nete din exploatare	75.625	70.291	92,95
6	Cheltuieli cu personalul	-9.977	-12.575	126,04
7	Amortizarea și deprecierea activelor corporale	-277	-287	103,61
8	Amortizarea și deprecierea activelor necorporale	-966	-1.849	191,41
9	Alte cheltuieli de exploatare	-19.905	-20.962	105,31
10	Cheltuieli totale din exploatare	-31.125	-35.673	114,61
11	Profit/ (pierdere) înainte de impozit	44.500	34.618	77,79
12	Cheltuieli cu impozitul pe profit	-6.920	-5.407	78,14
13	Profit / (pierdere) net(a)	37.580	29.211	77,73

În structura „Contului de Profit și Pierdere” veniturile nete din dobânzi și cele din comisioane dețin, ca și în anul precedent, ponderea cea mai mare în total venituri din exploatare, respectiv de 99,95%.

Structura venitului operațional la 31.12.2014 se prezintă astfel:

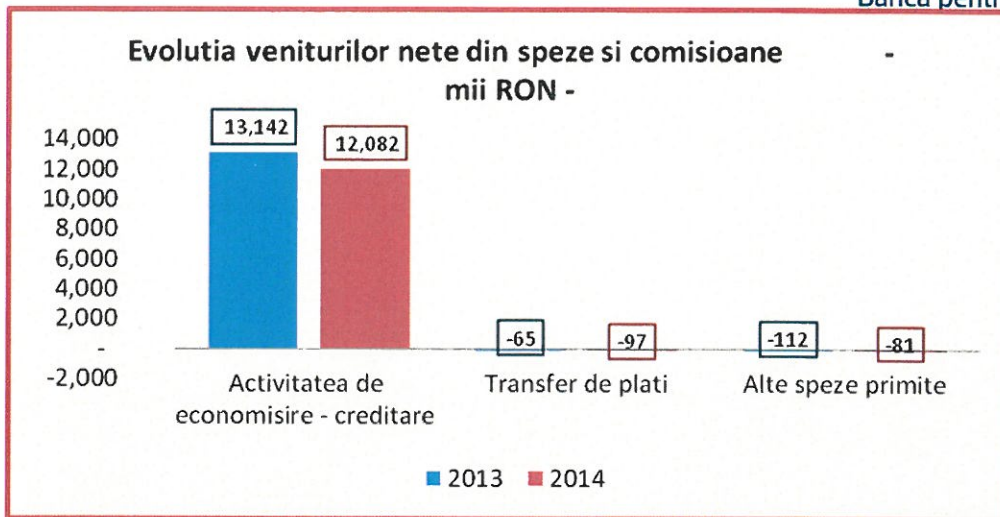




Veniturile nete din comisioane, în sumă de 11.904 mii RON (decembrie 2014) față de 12.965 mii RON (decembrie 2013) au înregistrat o scădere cu 8,18 %, astfel:

VENITURI DIN SPEZE ȘI COMISIOANE

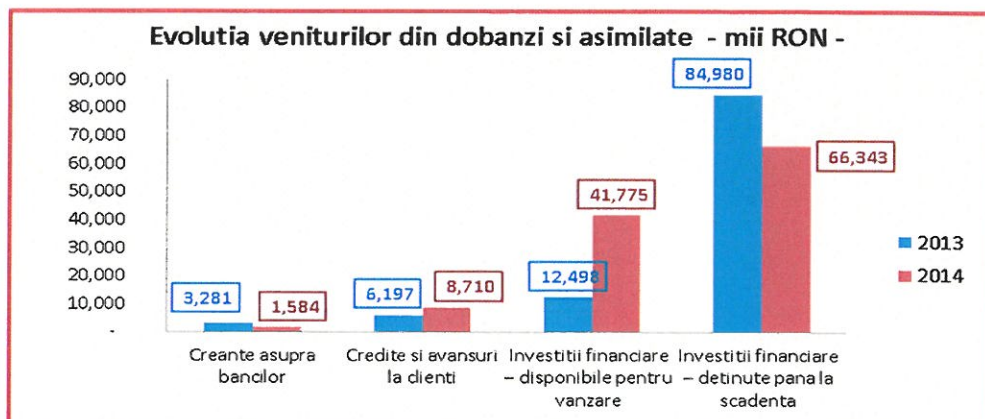
Mii RON	2013	2014	2014/2013 %
Activitatea de economisire - creditare	33.541	44.476	132,60
Alte speze primite	33	62	187,88
Total venituri din speze și comisioane	33.574	44.538	132,66
Activitatea de economisire - creditare	20.399	32.394	158,80
Transfer de plăți	65	97	149,23
Alte speze plătite	145	143	98,62
Total cheltuieli cu spezele și comisioanele	20.609	32.634	158,35
Venituri nete din speze și comisioane	12.965	11.904	91,82



În ceea ce privește veniturile nete din dobânzi, acestea sunt în creștere cu 10,71% comparativ cu 31 decembrie 2013. Investițiile financiare – disponibile pentru vânzare și deținute până la scadență reprezintă principala sursă generatoare de dobânzi, respectiv 91,31% din totalul veniturilor din dobânzi.

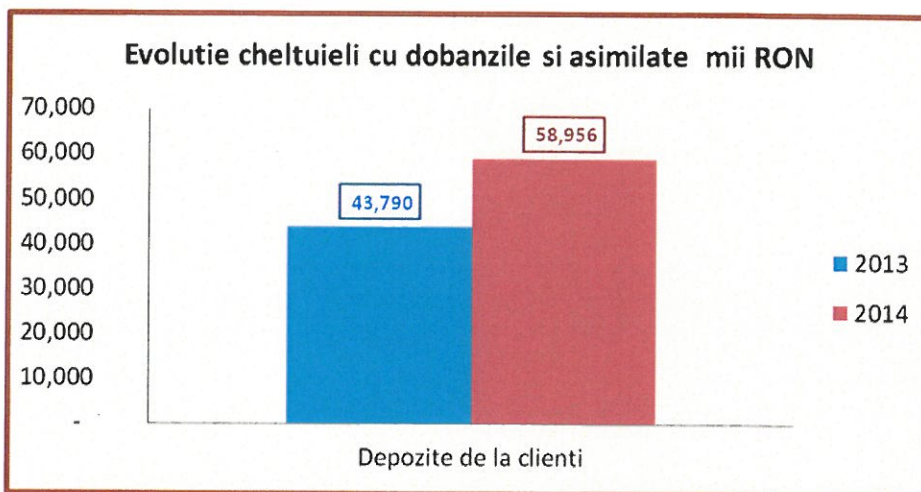
VENITURI DIN DOBANZI ȘI ASIMILATE

Mii RON	2013	2014	2014/2013 %
Creanțe asupra băncilor	3.281	1.584	48,28
Credite și avansuri la clienți	6.197	8.710	140,55
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	12.498	41.775	334,25
Investiții financiare – deținute până la scadență	84.980	66.343	78,07
	106.956	118.412	110,71



CHELTUIELI CU DOBANZILE SI ASIMILATE

Mii RON	2013	2014	2014/2013 %
Depozite de la clienți	43.790	58.956	134,63
	43.790	58.956	134,63



Rezultatul net al exercițiului financiar 2014, stabilit ca diferența între venituri și cheltuielile aferente acestora, reprezintă profit și se situează la nivelul de 29.211 mii RON.

Politica de investiții

În anul 2014 Banca a efectuat plasamente în active cu grad de risc scăzut, cum ar fi depozitele interbancare și instrumente financiare (obligațiuni și certificate de trezorerie) emise de către Ministerul de Finanțe.

Banca a continuat diversificarea maturității portofoliului de investiții în instrumente financiare, efectuând plasamente în titluri de stat cu diverse scadențe. Această strategie a avut în vedere respectarea indicatorilor de lichiditate, precum și oportunitatea de a investi la randamente mari în perioadele de volatilitate crescută a pieței. Structura portofoliului de investiții cuprinde obligațiuni înregistrate ca HTM (Held-to-maturity) și AFS (Available-for-sale), asigurându-se astfel protecție față de volatilitatea mai mare a pieței dar și flexibilitate în situația unor cereri mari de fonduri din partea clienților. La sfârșitul anului 2014, Banca avea plasamente în obligațiuni în valoare nominală totală de 1.927 milioane RON la un randament mediu de 5,13%.

Pe piața monetară interbancară, Banca a plasat fondurile disponibile cu precădere în depozite la vedere (O/N) și la termen, cu maturitate de până la 3 luni. Banca avea plasamente pe termen scurt la sfârșitul anului 2014 în valoare de 196 milioane RON la o dobândă medie de 1,14%.



La 31 decembrie 2013, valoarea nominală totală a plasamentelor în obligațiuni și certificate de trezorerie a fost 1.834 milioane RON la un randament mediu de 5,94%, iar volumul plasamentelor interbancare a fost de 121 milioane RON, având o rata medie de dobândă de 1,37%.

Având în vedere excedentul mare de lichiditate înregistrat la sfârșitul anului 2014, Banca a încheiat și tranzacții reversibile de tip reverse Repo cu BCR având maturități de 2 și 3 luni; volumul total al tranzacțiilor Reverse Repo la sfârșitul anului 2014 a fost de 329 milioane RON la o dobândă medie de 1,34%.

Structura plasamentelor Băncii la 31 decembrie 2013:

Instituția financiară	Tipul plasamentului	Maturitate reziduală	Valoare (RON)
Banca Comercială Română	Depozit la termen	< 1 luna	68.770.000
BNR	Depozit la termen	< 1 luna	8.365.000
Unicredit	Depozit la termen	< 1 luna	44.000.000
Banca Europeană de Investiții	Obligațiuni	2 - 3 ani	11.710.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	< 1 an	481.750.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	1 - 2 ani	405.420.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	2 - 3 ani	364.890.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	3 - 4 ani	362.350.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	4 - 5 ani	207.380.000

Structura plasamentelor Băncii la 31 decembrie 2014:

Instituția financiară	Tipul plasamentului	Maturitate reziduală	Valoare (RON)
Banca Comercială Română	Depozit la termen	< 1 luna	95.000.000
BNR	Depozit la termen	< 1 luna	42.520.000
BNR	Reverse Repo	1 – 3 luni	308.000.000
BRDE	Depozit la termen	< 1 luna	58.000.000
Banca Europeană de Investiții	Obligațiuni	2 - 3 ani	11.710.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	< 1 an	10.000.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	1 - 2 ani	15.000.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	2 - 3 ani	372.920.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	3 - 4 ani	619.920.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	4 - 5 ani	646.525.000
Ministerul Finanțelor Publice	Obligațiuni	5 - 6 ani	251.000.000

Managementul riscului

Pe parcursul anului 2014 Banca și-a menținut profilul de risc scăzut pentru riscurile semnificative la care aceasta este expusă, cu excepția riscului de rata de dobândă din afara portofoliului de tranzacționare pentru care Banca și-a asumat un profil de risc mediu pe care l-a respectat.



Evoluția portofoliului de credite a urmat un trend ascendent pe parcursul anului 2014, înregistrând o creștere de ap. 32.7% (de la 114.849 mii RON la 31.12.2013 la 152.437 mii RON la 31.12.2014). Banca și-a păstrat abordarea prudentă acordând în principal credite garantate cu garanții ipotecare imobiliare. Acest lucru a contribuit la faptul că la finalul anului 2014 s-a înregistrat un procent de acoperire cu garanții ipotecare imobiliare și mobiliare de 86,6%, valoare ce conferă Băncii o poziție confortabilă, situându-se semnificativ peste pragul minim de 60% impus prin legislația specifică băncilor de economisire-creditare.

Această creștere a portofoliului s-a produs pe fondul menținerii calității acestuia, valoarea creditelor depreciate reprezentând numai 1,04 % din valoarea întregului portofoliu.

La data de 31.12.2014, structura portofoliului de credite în funcție de calitatea activelor se prezintă astfel:

Mii RON	Credite curente			Credite dar nedepreciate	restante	Credite depreciate	Total
	Performanta financiara						
	A	B	C				
Credite si avansuri acordate clientilor	142.713	1.615	2	6.522		1.585	152.437
%	93,62%	1,06%	0,00%	4,28%		1,04%	100,00%

Structura portofoliului de credite în ceea ce privește tipul produselor oferite, în funcție de valoarea expunerilor precum și în funcție de număr, se prezintă la finalul anului 2014 după cum urmează:

Tip credit	Total expunere (mii RON)	%	Numar credite	%
	Bauspar	21.989	14,42%	1.218
Anticipat	111.700	73,28%	1.048	41,31%
Intermediar	18.748	12,30%	271	10,68%
Total	152.437	100,00%	2.537	100,00%

Faptul că aproximativ 85,6% din expunere reprezintă credite intermediare și anticipate se datorează în principal faptului că portofoliul nu a atins încă un grad suficient de maturitate astfel încât creditele să ajungă la momentul repartizării, coroborat cu faptul că în general, valoarea creditelor baupar în total volum credite este mai redusă față de cea a creditelor intermediare/ anticipate. Pe măsura trecerii timpului, se așteaptă o continuă creștere a procentului de credite baupar și în consecință, o reducere a procentului de credite intermediare și anticipate.

În ceea ce privește numărul de credite, se observă o creștere a numărului de credite Baupar față de aceeași perioadă a anului anterior, de la 35% la 48%.

Referitor la riscul de lichiditate, Banca a înregistrat o marjă confortabilă atât în ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (7,54 la 31 decembrie 2014, 8,31 la 31 decembrie 2013 față de nivelul minim de 1 prevăzut în standardele BNR) cât și lichiditatea imediată (87,22% la 31 decembrie 2014, respectiv 100,71% la 31 decembrie 2013). Banca este bine protejată împotriva potențialei crize de lichiditate de pe piață, 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/ Banca Europeană de Investiții), după cum urmează:

Tip expunere	Expunere (mii RON)	% din expunere
Titluri emise de Ministerul Finanțelor Publice	2.052.736	80,77%
Obligațiuni emise de Banca Europeană de Investiții	13.064	0,51%
Plasamente la instituții de credit cu scadență până la 3 luni	153.335	6,03%
Operațiuni de Reverse Repo	322.470	12,69%
Total	2.541.604	100,00%

În vederea îmbunătățirii procesului de administrare a riscului de lichiditate, Banca a decis clasificarea unei părți din investițiile noi făcute pe parcursul anului 2014 în categoria "Investiții financiare disponibile pentru vânzare" (AFS - Available for sale),

Riscul ratei de dobândă este evaluat de Bancă prin intermediul impactului unui șoc paralel de 200 bp asupra valorii economice a Băncii. La data de 31.12.2014 acest impact se situa la 14,79% (7,54% la data de 31.12.2013) din valoarea fondurilor proprii comparativ cu nivelul maxim prevăzut în standardele BNR de 20%.

Deoarece activitatea băncii este desfășurată în principal în monedă națională, riscul valutar este foarte redus, schimbările adverse în cursul de schimb având un impact nesemnificativ asupra contului de profit și pierdere al băncii.

Riscul operațional reprezintă în continuare o zonă de interes deosebit pentru Bancă, care urmărește îmbunătățirea tehnicilor de control din acest punct de vedere. Pe parcursul anului 2014 s-a continuat procesul de colectare a pierderilor operaționale după modelul grupului BCR precum și procesul de monitorizare a indicatorilor cheie de risc operațional.

În ceea ce privește structura de capital a Băncii și nivelul adecvare a capitalului, Banca a avut o bază de capital extrem de sigura în legătura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital în legătură cu standardele minime impuse de BNR. La 31 decembrie 2014, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 53% comparativ cu nivelul minim de 8% prevăzut în standardele BNR (la 31 decembrie 2013 a fost de 76,43 %).

Nivelul fondurilor proprii calculate în conformitate cu metodologia BNR a fost de 115.400 mii RON la 31.12.2014 (123.494 mii RON la sfârșitul anului 2013), comparativ cu 25 mil. RON reprezentând nivelul minim impus de Banca Centrală.

Informații privind evoluția probabilă a activității Băncii

Referitor la alte segmente ale sectorului financiar din România, piața Bauspar va continua să se dezvolte și în 2015. În plus, puterea de distribuție va continua creșterea și în 2015 prin dezvoltarea în continuare a forței de vânzare directă proprie și a relațiilor cu partenerii strategici.

Principalele provocări previzionate pentru anul 2015 vor rămâne:



- Asigurarea de către Stat (prin Ministerul de resort) a bugetului anual necesar și a unui calendar ferm al plăților, pentru plata integrală a Primei de Stat convenite clienților pentru anul 2014;
- Cunoaștere încă redusă a produsului Bauspar -> necesitatea sporirii acțiunilor educaționale pentru creșterea gradului de cunoaștere a produsului Bauspar; politica de marketing eficientă și transparentă, campanii de creștere a notorietății Bauspar, în general, și BCR BpL, în special;
- Îmbunătățirea vanzarilor de credite pentru a furniza suficiente finantari locative sustenabile pentru gospodăriile din România;
- Consolidarea poziției de lider pe piața Bauspar din punct de vedere al portofoliului de contracte, al depozitelor atrase și al creditelor acordate;
- Productivitate crescută, structură organizațională și infrastructură eficiente, cu orientare pe calitate, pe servicii și produse competitive acordate clienților Băncii;
- Un grad mai înalt de automatizare, administrarea riscului și aplicații specializate în scopul satisfacerii nevoilor operaționale acționând în conformitate cu cerințele și reglementările contabile și juridice în vigoare;
- Continua dezvoltare și perfecționare profesională a personalului Băncii.

Acest Raport al Consiliului de Supraveghere a fost prezentat și semnat de Președintele Consiliului de Supraveghere, la data de 19.03.2015, în numele Consiliului de Supraveghere al Băncii.

Președintele Consiliului de Supraveghere,

Dana-Luciana DEMETRIAN

