

BCR Banca Pentru Locuințe S.A.

Situații Financiare Individuale

Întocmite în conformitate cu
Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană

31 decembrie 2017

CUPRINS SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

Raportul auditorului independent către acționarii BCR Banca Pentru Locuințe S.A.	3
Situația rezultatului global	4
Situația poziției financiare	5
Situația modificărilor în capitalurile proprii	6
Situația fluxurilor de trezorerie	7
Note la situațiile financiare individuale	7
1. Informații despre Bancă	7
2. Politici contabile	8
3. Venituri din dobânzi și alte venituri asimilate	28
4. Cheltuieli cu dobânzile și alte cheltuieli asimilate	28
5. Venituri nete din comisioane	28
6. Alte venituri din exploatare	29
7. Cheltuieli cu ajustări pentru deprecierea creanțelor din operațiuni cu clientela	29
8. Cheltuieli cu personalul	30
9. Alte cheltuieli din exploatare	30
10. Impozitare	31
11. Numerar și plasamente la băncile centrale	32
12.1 Creanțe asupra instituțiilor de credit	32
12.2 Creanțe asupra instituțiilor de credit	33
13. Creanțe asupra clientelei	34
14. Investiții financiare	34
15. Imobilizări corporale	35
16. Imobilizări necorporale	37
17. Alte active	38
18. Datorii privind băncile	38
19. Datorii privind clientela	38
20. Alte datorii	39
21. Provizioane	40
22. Capital social	41
23. Valoarea justă a instrumentelor financiare	41
24. Angajamente și datorii contingente	42
25. Părți afiliate	44
26. Administrarea riscului	45
27. Adecvarea capitalului	59
28. Evenimente ulterioare datei bilanțului	60

**RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT
CĂTRE ACȚIONARIII BCR BANCA PENTRU LOCUINȚE SA**

Raport asupra situațiilor financiare

Opinia noastră

În opinia noastră situațiile financiare ale BCR Banca pentru Locuințe S.A. („Banca”, „BCR BPL”) oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Băncii la data de 31 decembrie 2017, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie ale acesteia pentru exercițiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”) și Ordinul Băncii Naționale a României nr. 27/2010, cu modificările și completările ulterioare („Ordinul BNR 27/2010”).

Opinia noastră este în concordanță cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit al Băncii.

Situațiile financiare auditate

Situațiile financiare ale Băncii, numerotate de la pagina 1 la 60, conțin:

- Situația poziției financiare la 31 decembrie 2017;
- Situația rezultatului global pentru exercițiul financiar încheiat la această dată;
- Situația modificărilor în capitalurile proprii pentru exercițiul financiar încheiat la această dată;
- Situația fluxurilor de trezorerie, pentru exercițiul financiar încheiat la această dată; și
- Note la situațiile financiare, care includ politicile contabile semnificative și alte informații explicative.

Situațiile financiare la 31 decembrie 2017 se identifică astfel:

- Total capitaluri proprii și rezerve: 109.885 mii RON;
- Pierderea netă a exercițiului financiar: 19.362 mii RON.

Banca are sediul social în Piata Montreal, nr. 10, clădirea World Trade Center, et. 1, sector 1, București, România și codul la Registrul Comerțului al Băncii este J40/6985/2008.

Bazele opiniei

Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European („Regulamentul”) și Legea 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru.

Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit.

Independența

Suntem independenți față de Bancă, conform Codului de Etică al Profesioniștilor Contabili („Codul IESBA”) emis de Consiliul pentru Standardele Internaționale de Etică pentru Contabili coroborat cu cerințele de etica profesionala relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și Codului IESBA.

Cu bună credință și pe baza celor mai bune informații, declarăm că serviciile non audit pe care le-am furnizat Băncii sunt în conformitate cu legea și reglementările aplicabile în România și că nu am furnizat servicii non audit interzise, menționate la Articolul 5(1) al Regulamentului UE nr. 537/2014.

Serviciile non audit pe care le-am furnizat Băncii, în perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2017 și 31 decembrie 2017 sunt descrise în Nota 9 din situațiile financiare.

Strategia de audit

Prezentare de ansamblu



Prag de semnificație:

1.100 mii RON pentru situațiile financiare

Aspecte cheie ale auditului:

- Litigiul dintre BCR BPL și Curtea de Conturi a României („CCR”)
-

Noi am conceput strategia de audit pornind de la determinarea pragului de semnificație și evaluarea riscurilor de denaturare semnificativă a situațiilor financiare. În mod particular, noi am

considerat acele arii care conțin judecăți subiective elaborate de către Conducere, cum ar fi estimările contabile semnificative, bazate pe diverse ipoteze, și care iau în considerare evenimente ulterioare cu un grad mare de incertitudine inerentă. De asemenea, am adresat riscul de nerespectare a controalelor interne de către Conducere, incluzând printre altele, existența unui subiectivism care reprezintă un risc de denaturare semnificativă din cauza fraudei.

Am adaptat sfera de aplicare a auditului nostru, în scopul de a realiza proceduri suficiente de audit care să ne permită să emitem o opinie referitoare la situațiile financiare în ansamblu, ținând cont de structura Băncii, procesele și controalele contabile, precum și specificul industriei în care Banca operează.

Prag de semnificație

Domeniul de aplicare al auditului a fost determinat în funcție de pragul de semnificație. Un audit este planificat în vederea obținerii unei asigurări rezonabile că situațiile financiare nu cuprind denaturări semnificative. Aceste denaturări se pot datora fraudei sau erorii. Ele sunt considerate a fi semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate pe baza situațiilor financiare.

Pe baza raționamentului nostru profesional, am determinat anumite limite cantitative pentru pragul de semnificație, inclusiv pragul de semnificație global pentru situațiile financiare luate în ansamblu, așa cum este prezentat în tabelul de mai jos. Acestea, împreună cu aspecte calitative, ne-au ajutat la determinarea sferei de aplicare a auditului și în a determina natura, desfășurarea în timp și amploarea procedurilor noastre de audit pentru a evalua efectul denaturărilor, la nivel individual și agregat, asupra situațiilor financiare luate în ansamblu.

Pragul de semnificație	1.100 mii RON
Cum a fost determinat	Aproximativ 1% din activele nete din Situația poziției financiare la 31 decembrie 2017.
Raționamentul pentru determinarea criteriului de referință utilizat pentru pragul de semnificație	Am ales activele nete ca și criteriu de referință, deoarece dată fiind poziția financiară a Băncii, acest criteriu de referință reprezintă un element cheie pentru utilizatorii situațiilor financiare. Am ales 1% deoarece, pe baza experienței noastre, reprezintă un prag de semnificație cantitativ acceptabil pentru acest criteriu de referință.

Am agreeat cu Persoanele Reponsabile cu Guvernanța că le vom raporta acele erori identificate în cursul auditului care depășesc 55 mii RON, precum și erorile sub această sumă care, în opinia noastră, considerăm că trebuie să fie raportate datorită unor motive calitative.

Aspecte cheie ale auditului

Aspectele cheie ale auditului sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță în desfășurarea auditului situațiilor financiare pentru perioada curentă. Aceste aspecte au fost analizate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre, și nu emitem o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

Aspecte cheie ale auditului

Modul în care auditul nostru a analizat aspectul cheie

Litigiul dintre BCR BPL și CCR

Am considerat litigiul dintre BCR BPL și CCR drept un aspect cheie de audit din cauza potențialului său impact financiar asupra situațiilor financiare și deoarece implică judecăți și estimări semnificative cu privire la recunoașterea și evaluarea unei potențiale obligații.

În anul 2015 BCR BPL a făcut obiectul unei investigații din partea CCR. Ca urmare a acestei investigații, CCR a emis un raport cuprinzând deficiențele identificate pe baza unei interpretări diferite a legii în comparație cu interpretarea BCR BPL. Banca a inițiat două proceduri judiciare împotriva deciziei CCR. Ca urmare a acestor două acțiuni în instanță la data acestui raport:

- decizia CCR este suspendată. CCR a formulat un recurs pentru care primul termen nu a fost încă stabilit;
- BCR BPL a câștigat cinci și a pierdut trei din cele opt puncte considerate deficitare de către CCR. Suma contestată pentru celelalte trei puncte pierdute este estimată de Bancă ca fiind de aproximativ 14.000 mii RON. Cele două părți au făcut apel la punctele pierdute în instanță de către fiecare parte. Nu a fost stabilită o dată pentru primul termen din calea de atac.

După cum se menționează în Nota 24 - Datorii contingente la situațiile financiare, la 31 decembrie 2017, Banca a estimat șanse mari de succes în litigiul împotriva CCR. Prin urmare, Banca nu a înregistrat nicio datorie la 31 decembrie 2017 cu privire la constatările CCR.

Procedurile noastre de audit în legătură cu litigiile dintre BCR BPL și CCR au inclus:

participarea la diferite întâlniri și discuții cu Conducerea Băncii pentru a înțelege detaliile litigiului;

- obținerea și revizuirea, împreună cu experții noștri juriști, documentele aferente inspecției CCR și procedurile juridice ulterioare, inclusiv comunicările cu consultanții juridici ai Băncii în această privință și revizuirea proceselor-verbale ale întâlnirilor Comitetelor relevante ale Băncii;
- solicitarea și obținerea scrisorilor de confirmare din partea avocatului extern;
- obținerea unei înțelegeri a evaluării făcute de către Conducere a dimensiunii sumelor contestate la 31 decembrie 2017;
- evaluarea rezonabilității ipotezelor-cheie utilizate de către Conducere în sprijinul deciziei de a nu recunoaște o datorie în legătură cu acest litigiu la 31 decembrie 2017; și
- obținerea unei scrisori de reprezentare a Conducerii băncii cu privire la acest aspect.

Pe baza procedurilor de audit realizate, considerăm concluziile obținute, judecățile semnificative și ipotezele de lucru folosite, precum și calculele Conducerii ca fiind susținute de documentele justificative disponibile.

În întocmirea situațiilor financiare, Conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Băncii de a-și continua activitatea, prezentând dacă este cazul, aspectele referitoare la continuarea activității și utilizând principiul continuității activității ca bază contabilă, cu excepția cazului în care Conducerea fie intenționează să lichideze Banca, fie să înceteze operațiunile, fie nu are o alternativă realistă în afara acestora.

Persoanele Responsabile cu Guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Băncii.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate determina, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional în decursul auditului. De asemenea, noi:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Băncii.
- Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către Conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare al utilizării de către Conducere a principiului continuității activității ca bază contabilă și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Băncii de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă,

trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Banca să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.

- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, incluzând descrierile aferente și măsura în care tranzacțiile și evenimentele care stau la baza situațiilor financiare sunt reflectate în mod fidel.

Comunicăm Persoanelor Responsabile cu Guvernanța, printre alte aspecte, ariile planificate și desfășurarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

De asemenea, furnizăm Persoanelor Responsabile cu Guvernanța o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice relevante privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența, și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

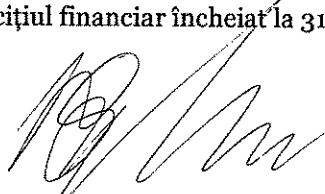
Dintre aspectele pe care le-am comunicat Persoanelor Responsabile cu Guvernanța, stabilim acele aspecte care au avut cea mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport asupra altor cerințe legale și de raportare

Numirea auditorului

Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor a Băncii din data de 6 februarie 2017 auditori financiari ai Băncii pentru exercițiul financiar încheiat la

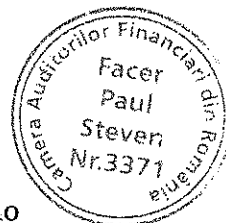
31 decembrie 2017. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de un an, acoperind exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017.



Paul Facer

Auditor statutar înregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 3371/17 februarie 2010



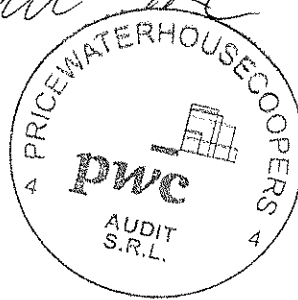
În numele



PricewaterhouseCoopers Audit SRL

Firmă de audit înregistrată la

Camera Auditorilor Financiari din România cu nr. 6/25 iunie 2001

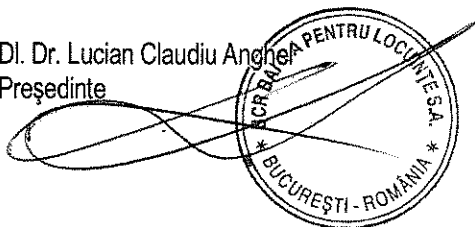


București, 4 mai 2018

SITUAȚIA REZULTATULUI GLOBAL
Pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017

Mii RON	Nota	2017	2016
Venituri din dobânzi și alte venituri asimilate	3	76.695	90.369
Cheltuieli cu dobânzile și alte cheltuieli asimilate	4	(67.033)	(72.480)
Venituri nete din dobânzi		9.662	17.889
Venituri din comisioane	5	11.152	13.593
Cheltuieli cu comisioane	5	(944)	(1.365)
Venituri nete din comisioane		10.208	12.228
Alte venituri din exploatare	6	2.848	4.718
Cheltuieli din pierderi aferente creanțelor (creditor)	7	(178)	(153)
Venituri nete din exploatare		22.540	34.682
Cheltuieli cu personalul	8	(13.782)	(13.105)
Amortizarea imobilizărilor corporale	15	(397)	(374)
Amortizarea imobilizărilor necorporale	16	(216)	(823)
Alte cheltuieli de exploatare	9	(27.776)	(28.671)
Cheltuieli totale din exploatare		(42.171)	(42.973)
Profit/(perdere) înainte de impozit		(19.631)	(8.291)
Cheltuieli cu impozitul pe profit	10	269	(660)
Profit/(pierdere) net/(ă)		(19.362)	(8.951)
Alte elemente ale rezultatului global:			
Alte elemente ale rezultatului global ce urmează a fi reclasificate în rezultat în perioadele următoare:			
Câștiguri / (pierderi) din active financiare disponibile în vederea vânzării		(23.321)	(18.434)
- Câștig/(pierdere) net(ă) recunoscut(ă) în an, înainte de impozitare		(16.053)	(15.160)
- Câștig recunoscut în contul de profit sau pierdere		(7.268)	(3.274)
Impozitul pe profit aferent componentelor altor elemente ale rezultatului global		3.731	2.950
Alte elemente ale rezultatului global după impozitare		(19.590)	(15.484)
Total rezultat global al anului, după impozitare		(38.952)	(24.435)

DI. Dr. Lucian Claudiu Anghel
 Președinte



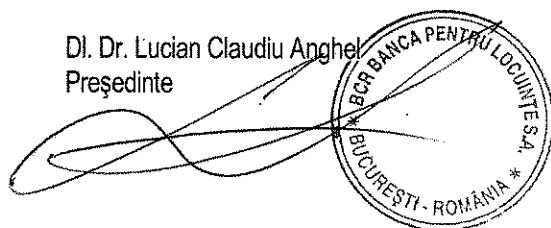
Dna. Cristina Varzaru
 Vicepreședinte

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE

la 31 decembrie 2017

Mii RON	Note	2017	2016
ACTIVE			
Numerar si plasamente la băncile centrale	11	15.012	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	12	992.057	636.328
Creanțe asupra clientelei	13	168.034	175.566
Investiții financiare – păstrate până la scadență	14	1.335.851	1.498.698
Investiții financiare disponibile pentru vânzare	14	404.925	659.769
Imobilizari corporale	15	522	755
Imobilizari necorporale	16	1.108	562
Creanțe din impozit curent și amânat	10	3.875	2.119
Alte active	17	304	571
TOTAL ACTIVE		2.921.688	3.109.658
DATORII SI CAPITALURI PROPRII			
Datorii privind băncile	18	166.459	77.604
Datorii privind clientela	19	2.626.550	2.879.402
Datorii din impozitul amânat	10	-	2.717
Alte datorii	20	17.202	20.131
Provizioane	21	1.592	2.968
TOTAL DATORII		2.811.803	2.982.822
CAPITALURI PROPRII			
Capital social	22	92.000	70.000
(Pierdere cumulată)/Rezultat reportat		(14.321)	5.041
Alte Rezerve		32.661	32.661
Rezerve din Investiții financiare disponibile pentru vânzare	14	(455)	19.134
TOTAL CAPITALURI PROPRII		109.885	126.836
TOTAL DATORII SI CAPITALURI PROPRII		2.921.688	3.109.658

DI. Dr. Lucian Claudiu Anghel
Președinte



Dna. Cristina Varzaru
Vicepreședinte

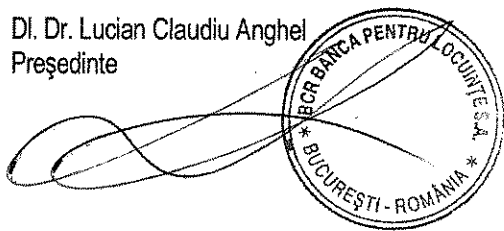
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cristina Varzaru".

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII
la 31 decembrie 2017

Mii RON	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve	Total capitaluri
La 31 decembrie 2017	70.000	5.041	51.795	126.836
Pierdere anulului	-	(19.362)	-	(19.362)
Modificări ale valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare, netă de impozit	-	-	(19.589)	(19.589)
Alte elemente ale rezultatului global (sub-total)	-	-	(19.589)	(19.589)
Creșteri ale capitalului social	22.000			22.000
La 31 decembrie 2017	92.000	(14.321)	32.206	109.885

Mii RON	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve	Total capitaluri
La 31 decembrie 2016	70.000	13.992	67.281	151.273
Pierdere anulului	-	(8.951)	-	(8.951)
Modificări ale valorii juste a activelor financiare disponibile pentru vânzare, netă de impozit	-	-	(15.484)	(15.484)
Alte elemente ale rezultatului global (sub-total)	-	-	(15.484)	(15.484)
La 31 decembrie 2016	70.000	5.041	51.795	126.836

DI. Dr. Lucian Claudiu Anghel
 Președinte

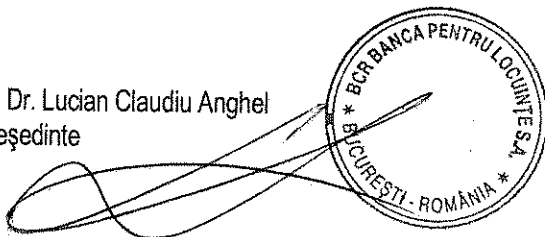


Dna. Cristina Varzaru
 Vicepreședinte

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Mii RON	Note	2017	2016
ACTIVITATEA DE EXPLOATARE			
Profit/(pierdere) înainte de impozitare		(19.631)	(8.291)
Ajustări pentru:			
Modificări ale creanțelor privind instituțiile de credit		(313.258)	(54.257)
Modificări ale creanțelor asupra clientelei		7.532	3.712
Modificări ale altor active		268	(244)
Modificări ale datoriilor privind clientela		(252.852)	(6.121)
Modificări ale altor datorii		(2.866)	(3.693)
Cheltuieli cu amortizarea	15,16	613	1.197
Variația în rezerva AFS		-	(15.484)
Venituri din dobânzi încasate, aferente activităților de investiții		(63.295)	(78.534)
Variație dobânda cumulată aferentă împrumuturilor de la alte bănci		355	104
Alocări și reversări din provizioane		(1.459)	-
Impozitul pe profit (plătit)/recuperat		(473)	(1.348)
Fluxuri nete de trezorerie utilizate în activitatea de exploatare		(645.042)	(162.959)
ACTIVITATEA DE INVESTIȚII			
Achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale		(930)	(336)
Achiziționarea de investiții financiare (titluri care au caracter de imobilizări financiare)		(143.728)	(476.818)
Încasări în numerar din rambursarea investițiilor financiare		495.030	463.600
Dobânda încasată din activități de investiții		106.363	140.832
Fluxuri nete de trezorerie utilizate în activitatea de investiții		456.735	127.278
ACTIVITATEA DE FINANȚARE			
Încasări în numerar din creșterea capitalului social		22.000	-
Rambursări de împrumuturi de la alte bănci		(22.000)	(3)
Încasări în numerar din împrumuturi de la alte bănci		110.855	77.500
Fluxuri nete de trezorerie din activitatea de finanțare		110.855	77.497
Scăderi)/Creșteri nete ale numerarului și echivalentului de numerar		(77.808)	41.816
Numerar și echivalent de numerar la 1 ianuarie		135.318	93.502
Numerar și echivalent de numerar la 31 decembrie	11,12	57.511	135.318
Flux de trezorerie operațional din dobândă			
Dobânda plătită		29.169	22.774
Dobânda încasată		119.797	135.836

DI. Dr. Lucian Claudiu Anghel
 Președinte



Dna. Cristina Varzaru
 Vicepreședinte

NOTE LA SÎTUATÎILE FINANCIARE

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

1. INFORMAȚII DESPRE BANCĂ

BCR Banca pentru Locuințe S.A. (denumită în continuare „Banca”) este persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/6985/2008, cu autorizația de funcționare emisă de Banca Națională a României, înregistrată sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008, având sediul social în Piața Montreal nr.10, clădirea World Trade Center, et.1, sector1, 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, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Acționarii: Banca Comercială Română S.A. („BCR”), în calitate de societate mamă, persoană juridică română, cu sediul în București 30016, B-dul Regina Elisabeta nr. 5, sector 3, România, având număr de ordine în Registrul Comerțului din București J40/90/1991, CUI 361757, și BCR Leasing IFN S.A., persoană juridică română, cu sediul în București P-ța Alba Iulia nr.8, sector 3, București, având număr de ordine în Registrul Comerțului din București J40/3213/2001, CIF: RO 1379530. În luna iunie 2017 a avut loc o modificare în structura acționariatului, acționarul minoritar Bausparkasse der Osterreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft („SBAU”), persoană juridică de drept austriac, cu sediul în Beatrixgasse 27, 1030 Vienna, Austria, a vândut acțiunile către acționarul majoritar Banca Comercială Română S.A., deasemeni în structura acționariatului apare un nou acționar minoritar: BCR Leasing IFN S.A. Erste Group Bank Ceps Holding GmbH este deținătorul final al Băncii. Erste Group Bank AG este deținătorul final al Grupului.

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, la finele anului 2017 Banca deține cinci sedii secundare, fără personalitate juridică și fără statut de sucursală, în cadrul cărora se desfășoară 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:

- **Centrul Regional Iași**, cu sediul în județul Iași, localitatea Iași, Str. Sf. Lazăr, Nr. 76, etaj 1, înființat la 08.09.2008;
- **Centrul Regional Brașov**, cu sediul în județul Brașov, localitatea Brașov, Str.Gării, nr. 1, bloc2, parter comercial, înființat la 01.09.2008;
- **Centrul Regional București**, cu sediul în București, sector3, B-dul Unirii, nr.63, bloc F4, parter și mezanin, înființat în 06.07.2011;
- **Centrul Regional Pitești**, cu sediul în județul Argeș, localitatea Pitești, strada Egalității, nr. 33, înființat în 10.07.2012;
- **Centrul Regional Constanța**, cu sediul în județul Constanța, localitatea Constanța, strada I.G. Duca, nr. 11, înființat în 10.07.2012.

Având în vedere segmentul de piață căruia i 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 parteneri externi.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE

Politicile contabile au fost aplicate în mod consistent de către Bancă de-a lungul întregului exercițiu financiar, respectiv pentru perioada 2017 prezentată în aceste situații financiare.

2.1 Bazele întocmirii

Situațiile financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 au fost autorizate pentru a fi emise în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană cât și în conformitate cu prevederile Ordinului Băncii Naționale a României nr.27 din 16.12.2010, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei românești (RON) și toate valorile sunt rotunjite până la cea mai apropiată mie RON cu excepția cazurilor în care se specifică altfel.

Banca nu deține investiții de capital, prin urmare nu are subsidiare și nu întocmește situații financiare consolidate.

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

Chiar dacă rezultatul perioadelor acoperite de situațiile financiare a fost afectat negativ de litigiul cu Curtea de Conturi, conducerea este convinsă că pierderile aferente vor fi recuperate în următoarele perioade. În acest sens, Banca a câștigat punctele majore împotriva Curții de Conturi, reducând astfel semnificativ pierderile potențiale. În plus, creditarea a crescut cu 5,5% la sfârșitul anului 2017 față de sfârșitul anului 2016 și se așteaptă ca această tendință să se accelereze odată cu aprobarea și punerea în aplicare a noii legislații care reglementează activitatea băncilor pentru locuințe (Bauspar). În cele din urmă, Banca beneficiază de sprijinul extins al societății-mamă, care a fost evidențiat în trecut de finanțarea obținută de la societatea-mamă, atât sub formă de capital propriu, cât și datorie.

Se așteaptă ca acest sprijin să continue, este parte din strategia băncii cât și a societății-mamă.

Având în vedere argumentele și strategiile de mai sus privind dezvoltarea viitoare, Banca aflându-se deja în proces de implementare, conducerea nu a identificat îndoieli semnificative cu privire la capacitatea băncii de a-și desfășura activitatea viitoare ca activitate continuă.

2.2 Raționamente și estimări contabile semnificative

În procesul de implementare a politicilor contabile ale Băncii, conducerea s-a folosit de raționamentele sale și a făcut estimări în ceea ce privește determinarea valorilor recunoscute în situațiile financiare. Utilizări semnificative ale raționamentelor și estimărilor sunt detaliate mai jos:

Banca este implicată într-un litigiu legat de constatările Curții de Conturi în urma controlului din 2015. Sunt necesare estimări și analize aprofundate pentru a stabili dacă ar trebui înregistrate provizioane aferente și dacă este necesar să fie detaliate pasivele contingente sau activele, precum și valoarea acestora. Aceste analize semnificative sunt detaliate în Nota 24.

(1) Clasificarea activelor financiare ca păstrate până la scadență

În conformitate cu Strategia de Investiții și cu Strategia de Administrare a Lichidității, Banca efectuează cu preponderență investiții în obligațiuni și certificate de trezorerie emise de Statul Român. Investițiile în obligațiuni de stat sunt făcute astfel încât maturitatea acestora să coincidă cu maturitatea depozitelor clienților. Banca are intenția pozitivă și abilitatea de a deține aceste instrumente până la maturitatea lor. Banca analizează intenția și abilitatea de a deține până la maturitate investițiile păstrate până la maturitate atunci când aceste active financiare sunt inițial recunoscute și la fiecare dată de raportare ulterioară.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.3 Principalele politici contabile

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea situațiilor financiare sunt prezentate mai jos:

(1) Conversii valutare

Situațiile financiare individuale sunt prezentate în RON, care este moneda funcțională și de prezentare a Băncii, determinată în conformitate cu cerințele IAS 21.

(i) Tranzacții și solduri

Tranzacțiile în valută sunt inițial înregistrate la rata de schimb a monedei funcționale la data tranzacției.

Actiunile și datoriile monetare denumite în valută sunt transformate la rata de schimb a monedei funcționale valabilă la data bilanțului. Toate diferențele sunt înregistrate în situația rezultatului global în poziția „Alte cheltuieli de exploatare”.

Elementele nemonetare, care sunt măsurate la costul istoric în valută, sunt transformate utilizând ratele de schimb la datele tranzacțiilor inițiale.

(2) Instrumente financiare – recunoașterea inițială și evaluarea ulterioară

(i) Data recunoașterii

Cumpărările sau vânzările activelor financiare, care necesită furnizarea de active într-o perioadă de timp stabilită în general de regulamente sau convenții de pe piață, sunt recunoscute la data decontării, adică data la care un activ este livrat.

(ii) Recunoașterea inițială a instrumentelor financiare

Clasificarea instrumentelor financiare, la recunoașterea inițială, depinde de scopul pentru care instrumentele financiare au fost achiziționate și caracteristicile acestora. Toate instrumentele financiare sunt măsurate inițial la valoarea lor justă, plus, în cazul activelor financiare și datoriilor financiare neexprimate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, orice costuri marginale direct atribuibile achiziției sau emiterii.

(iii) Instrumente financiare păstrate până la scadență

Investițiile financiare păstrate până la scadență sunt cele care implică plăți fixe sau determinabile și au scadență fixă și pe care Banca intenționează și are posibilitatea de a le păstra până la scadență. După evaluarea inițială, investițiile financiare păstrate până la scadență sunt evaluate ulterior la costul amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, minus provizionul pentru depreciere. Costul amortizat este calculat luând în considerare orice discount sau primă la achiziție și onorarii care sunt parte integrantă din rata dobânzii efective. Amortizarea este inclusă în „Venituri din dobânzi și alte venituri asimilate” în situația rezultatului global. Pierderile rezultate din deprecierea unor astfel de investiții sunt recunoscute în situația rezultatului global la „Alte cheltuieli de exploatare”. Creanțele atașate sunt înregistrate în „Investiții financiare păstrate până la scadență”.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(iv) Instrumente financiare- Investiții financiare disponibile pentru vânzare

Investițiile financiare disponibile pentru vânzare sunt cele care sunt desemnate a se încadra în această categorie sau care nu se pot clasifica drept desemnate la valoarea justă prin profit sau pierdere, deținute pentru tranzacționare, deținute până la scadență sau credite și avansuri. După evaluarea inițială, instrumentele financiare disponibile pentru vânzare sunt evaluate ulterior la valoarea justă. Câștigurile și pierderile nerealizate sunt recunoscute direct în capitalul propriu la „Rezerve provenite din investițiile financiare disponibile pentru vânzare”. Atunci când instrumentul financiar este vândut, câștigurile sau pierderile cumulate recunoscute anterior în capitalul propriu, sunt recunoscute în situația rezultatului global la „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli din exploatare”. Acolo unde Banca deține mai mult de o investiție în aceleași instrumente financiare ele se consideră că vor fi derecunoscute după regula „primul intrat primul ieșit” (FIFO). Dobânda câștigată pe parcursul deținerii investițiilor financiare disponibile pentru vânzare este raportată ca venit din dobânzi folosind rata dobânzii efective. Pierderile rezultate din deprecierea unor astfel de investiții sunt recunoscute în profit sau pierdere la „Alte cheltuieli de exploatare” și sunt scoase din rezerva provenind din investiții financiare disponibile pentru vânzare.

(v) Creanțe asupra instituțiilor de credit și credite și avansuri acordate clienței

„Creanțe asupra instituțiilor de credit” și „Credite și avansuri acordate clienței” sunt active financiare cu rate fixe sau determinabile și scadență fixă care nu sunt cotate pe piață. Nu sunt utilizate cu scopul revânzării imediate sau pe termen scurt și nu sunt clasificate ca „Active financiare deținute pentru tranzacționare”, desemnate ca „Investiții financiare - disponibile pentru vânzare” sau „Investiții financiare - desemnate la valoare justă prin contul de profit și pierdere”.

După evaluarea inițială, sumele de primit de la bănci, creditele și avansurile acordate clienței sunt evaluate ulterior la costul amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, minus provizionul pentru depreciere. Costul amortizat este calculat luând în calcul orice discount sau primă la achiziție și onorarii și costuri care ar trebui să fie parte integrantă din rata dobânzii efective. Amortizarea este inclusă în „Venituri din dobânzi și alte venituri asimilate” în situația rezultatului global. Pierderile rezultate din depreciere sunt recunoscute în situația rezultatului global la „Cheltuieli din pierderi aferente creanțelor”. Creanțele atașate și comisioanele deferabile/ de amortizat sunt recunoscute în „Creanțe asupra clienței” iar sumele în tranzit sunt recunoscute în „Alte active”.

(vi) Datorii financiare

Datoriile financiare cuprind depozitele atrase de la clienți, împrumuturi și alte datorii. Toate datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice cost de tranzacție direct atribuibil. Ulterior recunoașterii inițiale, datoriile financiare sunt evaluate la costul amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective. Costul amortizat este calculat considerându-se orice primă sau discount aferente emiterii sau costurile care ar trebui să fie parte integrantă a ratei efective a dobânzii.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(3) Derecunoașterea activelor și datoriilor financiare

(i) Active financiare

Un activ financiar (sau, acolo unde este cazul, o parte din activul financiar sau o parte dintr-un grup de active financiare similare) este derecunoscut atunci când:

- Drepturile de a încasa fluxuri de trezorerie din active au expirat, sau
- Banca și-a transferat drepturile de a încasa fluxuri de trezorerie din active sau și-a asumat o obligație de a plăti unei terțe părți în totalitate fluxurile de trezorerie de încasat, fără întârzieri semnificative, prin acord „pass-through”; și fie (a) Banca a transferat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile activului, sau (b) Banca nici nu a transferat nici nu a reținut în mod substanțial toate riscurile și beneficiile activului, dar a transferat controlul asupra activului.

Atunci când Banca și-a transferat drepturile de a primi fluxuri de trezorerie de la un activ sau a intrat într-un acord pass-through și nici nu a transferat și nici nu a reținut toate riscurile și beneficiile activului, dar nici nu a transferat controlul asupra activului, activul este recunoscut în măsura implicării continue a Băncii în activ. Implicarea continuă sub forma garanției pentru activul transferat este evaluată la cea mai mică dintre valoarea contabilă a activului și valoarea maximă a sumei pe care Banca ar putea fi nevoită să o plătească.

(ii) Datorii financiare

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă datoriei este anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară existentă este înlocuită de o alta de la același finanțator cu clauze substanțial diferite, sau când clauzele unei datorii existente sunt modificate substanțial, o astfel de schimbare sau modificare este tratată ca o derecunoaștere a datoriei inițiale și recunoașterea unei noi datorii, iar diferența dintre valorile contabile respective este recunoscută în situația rezultatului global.

(4) Titluri primite/date în pensiune livrată (operațiuni reverse repo/repo interbancare)

Operațiunile reverse repo reprezintă operațiuni de credit, desfășurate între instituții de credit, garantate prin transferul temporar de proprietate asupra elementelor de activ ce nu fac obiectul unei livrări efective de titluri (cesionarul primește de la cedent active financiare - titluri).

Cesionarul contabilizează prețul cesiunii (creanța față de cedent) în activ, în conturile de reverse repo.

Cedentul transferă către cesionar activele financiare cu angajamentul de a rascumpara aceleași active (sau active identice) la un preț fixat și la o dată viitoare specificată. Activele financiare cedate rămân înregistrate de către cedent în conturile de activ corespunzătoare, iar prețul cesiunii (datoria față de cesionar) este înregistrat în conturile de operațiuni repo.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(5) Deprecierea activelor financiare

Banca evaluează, la fiecare dată a situației poziției financiare, dacă sunt indicii obiective ca un activ financiar sau un grup de active financiare să fie depreciate.

Un activ financiar sau un grup de active financiare sunt considerate depreciate, dacă și numai dacă, există o dovadă clară de depreciere, ca rezultat a unuia sau mai multor evenimente care au intervenit după recunoașterea inițială a activului ("un eveniment de pierdere"), și acest(e) eveniment(e) are(au) un impact asupra estimărilor viitoare asupra fluxurilor de trezorerie, ale activului financiar sau a grupurilor de active financiare, care pot fi corect evaluate. Dovezi ale existenței deprecierei pot include: indicii că debitorul sau un grup de debitori au probleme financiare, neplata ratei dobânzii sau a ratelor creditului, probabilitatea să dea faliment sau să intre în reorganizare financiară, cât și indicii că există o descreștere a fluxului de numerar previzionat, cum ar fi întâzieri la plată sau variații ale condițiilor economice corelate cu neplata.

(i) Creanțe asupra instituțiilor de credit, credite și avansuri către clienți

Pentru creanțele asupra instituțiilor de credit, precum și pentru creditele și avansurile către clienți, înregistrate la cost amortizat, Banca evaluează: a) individual, dacă există dovezi de depreciere individuale pentru activele financiare care sunt individual semnificative, sau b) colectiv, pentru activele financiare care nu sunt individual semnificative. Dacă Banca stabilește că nu există indicii clare de depreciere pentru activele financiare evaluate individual, semnificative sau nesemnificative, include activul financiar într-un grup de active financiare cu riscuri de creditare similare și le evaluează colectiv pentru depreciere. Activele care sunt evaluate individual pentru depreciere și pentru care o pierdere din depreciere este sau continuă să fie recunoscută, nu sunt incluse în evaluarea colectivă a deprecierei.

Dacă sunt dovezi clare că s-a produs o pierdere din depreciere, pierderea este evaluată ca diferență dintre suma activului și valoarea actualizată a fluxurilor de numerar viitoare estimate (excluzând viitoarele pierderi din creditare care nu s-au întâmplat încă). Valoarea contabilă a activului este redusă prin utilizarea unui cont de provizion de pierderi din creanțe și valoarea pierderii este recunoscută în contul de profit și pierdere. Venitul din dobânzi continuă să fie recunoscut pe baza valorii contabile reduse și pe baza ratei dobânzii efective inițiale a activului. Creditele, împreună cu provizioanele aferente, sunt scoase în afara bilanțului contabil atunci când nu există o perspectivă realistă a recuperărilor viitoare și toate garanțiile au fost realizate sau transferate către Bancă. Dacă în anul următor valoarea pierderilor din depreciere estimate crește sau descrește datorită unui eveniment care are loc după ce deprecierea a fost recunoscută, pierderea din depreciere recunoscută anterior este majorată sau redusă prin ajustarea contului de provizion. Dacă o creanță scoasă din evidențele contabile este mai târziu recuperată, recuperarea este creditată la „Cheltuieli din pierderi aferente creditelor”.

Valoarea fluxurilor de numerar viitoare estimate este actualizată la rata dobânzii efective inițiale a activului financiar. Dacă un credit are o rată a venitului variabilă, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din depreciere este rata dobânzii efective curente. Calculul valorii prezente a fluxurilor de numerar viitoare estimate, a unui activ financiar cu colateral, reflectă fluxurile de numerar care ar putea rezulta din valorificarea garanțiilor creditului, minus costurile pentru obținerea și vânzarea garanțiilor, indiferent dacă este probabil sau nu să se treacă la valorificarea garanțiilor.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

În scopul evaluării colective a deprecierei, activele financiare sunt grupate pe baza sistemului de scoring intern al creditelor folosit de către Bancă care ia în considerare caracteristicile riscului de creditare cum ar fi tipul activelor, localizare geografică, scadență depășită și alți factori relevanți.

Fluxurile de trezorerie viitoare ale unui grup de active financiare, care sunt evaluate colectiv pentru depreciere, sunt estimate pe baza pierderilor istorice pentru active cu risc de creditare similare cu cele din grup. Pierderea istorică este ajustată pe baza datelor curente pentru a reflecta efectele condițiilor curente, care nu au afectat anii pe care se bazează pierderile istorice, și pentru a înlătura efectele condițiilor precedente care nu există la momentul actual. Estimările modificărilor fluxurilor de numerar viitoare reflectă și sunt în conformitate cu schimbările survenite în informațiile aferente existente de la an la an (cum ar fi rata șomajului, prețurile proprietăților, prețul bunurilor de consum, situația plăților, sau alți factori care indică pierderi înregistrate de Bancă și mărimea acestora). Metodologia și ipotezele folosite pentru estimarea viitoarelor fluxuri de numerar sunt revizuite periodic pentru a reduce orice diferențe între pierderile estimate și cele reale.

(ii) Investiții financiare păstrate până la scadență

Pentru investițiile financiare păstrate până la scadență Banca evaluează individual dacă există dovezi reale de depreciere. Dacă sunt indicii obiective că a apărut o pierdere din depreciere, suma pierderii este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea prezentă a fluxului de numerar viitor estimat. Valoarea contabilă a activului este redusă și pierderea este recunoscută în contul de profit și pierdere.

Dacă într-un an următor suma estimată a pierderii din depreciere scade, datorită unui eveniment ulterior recunoașterii deprecierei, orice sume recunoscute anterior sunt creditate în "Alte cheltuieli de exploatare".

(iii) Investiții financiare disponibile pentru vânzare

Banca consideră că Investițiile financiare disponibile pentru vânzare sunt depreciate atunci când există o scădere semnificativă sau prelungită a valorii juste sub cost sau acolo unde există dovezi obiective ale existenței deprecierei. Determinarea a ceea ce este „semnificativ” sau „prelungit” necesită utilizarea raționamentului profesional.

Banca înțelege prin „semnificativ” 20% și prin „prelungit” o perioadă mai mare de un an. Pe lângă acestea, Banca evaluează alți factori precum volatilitatea prețului acțiunii.

Pentru investițiile financiare disponibile pentru vânzare, Banca evaluează la data bilanțului dacă sunt indicii că o investiție sau un grup de investiții este depreciat.

(6) Compensarea instrumentelor financiare

Activele și datoriile sunt compensate, iar în situația poziției financiare se raportează suma netă, dacă și numai dacă, există în prezent un drept legal opozabil de a compensa sumele recunoscute precum și intenția de finalizare a tranzacției pe baza netă sau de a realiza activul și de a stinge datoria simultan. În general, aceasta nu se aplică în cazul acordurilor master de netuire iar activele și datoriile implicate sunt prezentate la valoarea brută în situația poziției financiare.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(7) Leasing

Decizia de a încadra sau nu un acord ca și leasing depinde de substanța acordului și necesită stabilirea faptului că îndeplinirea acordului depinde de folosirea unui anumit activ sau a unui grup de active și în cadrul acordului se convine asupra dreptului de utilizare a bunului.

Leasingurile care nu transferă Băncii substanțial toate riscurile și beneficiile aferente deținerii obiectului închiriat, sunt leasinguri operaționale. Plățile reprezentând chirii aferente leasingului operațional sunt recunoscute ca și cheltuieli în perioada când au loc.

(8) Recunoașterea veniturilor și a cheltuielilor

Veniturile sunt recunoscute în măsura în care este probabil ca Banca să obțină beneficii economice viitoare, iar veniturile pot fi măsurate în mod rezonabil. Următoarele criterii specifice de recunoaștere trebuie de asemenea îndeplinite înaintea recunoașterii unui venit.

(i) Venituri nete din dobânzi

Pentru toate instrumentele financiare măsurate la cost amortizat, venitul sau cheltuiala din dobândă sunt înregistrate la nivelul ratei efective a dobânzii, care este rata care actualizează fluxurile viitoare de încasari sau plăți pe durata estimată de viață a instrumentului financiar sau o perioadă mai scurtă, acolo unde este cazul, până la valoarea netă contabilă a activului sau datoriei financiare. Calculul are în vedere toți termenii contractuali ai instrumentului financiar (spre exemplu, opțiunile de plată în avans) și include orice comisioane sau costuri incrementale, care pot fi direct atribuite instrumentului financiar, și sunt parte integrantă a ratei efective de dobândă, dar nu și pierderi viitoare din credite. Valoarea contabilă a activului sau datoriei financiare este ajustată dacă Grupul revizuieste estimările sale privind plățile sau încasările. Valoarea contabilă ajustată este calculată pe baza ratei efective inițiale a dobânzii, iar variația valorii contabile este înregistrată ca un venit sau cheltuială cu dobânda.

Odată ce valoarea înregistrată a unui activ financiar sau a unui grup de active financiare a fost redusă datorită unei pierderi din depreciere, venitul din dobândă continuă sa fie recunoscut folosind rata inițială a dobânzii efective, aplicată la noua valoare contabilă.

(ii) Venituri nete din speze și comisioane

Veniturile din comisioane includ comisioanele percepute clienților la momentul încheierii contractelor de economisire-creditare. Cheltuielile cu comisioanele pentru serviciile de distribuție a produselor de economisire-creditare cuprind sume convenite agenților de vânzare a acestor produse, în baza contractelor încheiate. Rezilierea contractelor se poate face în orice moment după data încheierii contractelor.

De asemenea, veniturile din speze și comisioane cuprind și comisioanele primite pentru administrarea conturilor clienților persoane fizice. Aceste venituri din comisioane sunt recunoscute treptat în contul de profit și pierdere pe măsură ce serviciul este prestat.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(9) Numerar și echivalente

Numerarul și echivalentele de numerar, la care se face referire în situația fluxului de numerar, cuprind numerarul disponibil în casă, conturi curente la băncile centrale și sumele la vedere la alte bănci în conturi la vedere.

(10) Imobilizări corporale

Imobilizările corporale sunt înregistrate la cost cu excepția costurilor întreținerii zilnice, minus amortizarea acumulată și deprecierea acumulată.

Amortizarea calculată folosind metoda liniară, pentru diminuarea costului imobilizărilor corporale la valoarea lor reziduală, pe durata de viață estimată. Terenurile nu se amortizează. Duratele de viață estimate sunt după cum urmează:

- Clădiri 30 până la 50 de ani (în principal 50 de ani)
- Aparatură de birou 3 până la 10 ani
- Mijloace de transport 6 ani
- Alt mobilier și echipamente 3 până la 15 ani

Un element de imobilizări corporale este derecunoscut în momentul vânzării sau când nu se așteaptă să se obțină alte beneficii din uzul său sau din ieșirea sa din uz. Orice câștig sau pierdere rezultată din derecunoașterea activului (calculate ca diferență dintre venitul net din vânzare și valoarea contabilă a activului) este recunoscut ca „Alte venituri din exploatare” sau „Alte cheltuieli de exploatare” în situația rezultatului global, în anul când activul este derecunoscut.

(11) Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale includ valoarea programelor informatice și a licențelor pentru programe informatice. Imobilizările necorporale achiziționate separat sunt recunoscute inițial la cost. După recunoașterea inițială, imobilizările necorporale sunt înregistrate la cost mai puțin amortizarea acumulată și orice pierderi acumulate din deprecieri. Durata de viață a imobilizărilor necorporale este evaluată ca finită. Imobilizările necorporale cu duratele de viață finite sunt amortizate pe parcursul duratei de viață economice. Perioada de amortizare precum și metoda de amortizare pentru un element de imobilizări necorporale cu o durată de viață utilă finită sunt revizuite la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar. Schimbările în durata de viață estimată sau în modelul de consum estimat al beneficiilor economice viitoare incluse în active, sunt recunoscute prin schimbarea duratei de amortizare sau a metodei de amortizare, după caz, și tratate ca schimbări de estimări contabile.

Amortizarea este calculată folosind metoda liniară, pentru diminuarea costului imobilizărilor necorporale la valoarea lor reziduală pe durata de viață estimată, după cum urmează:

- Programe informatice și licențe 3-5 ani

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(12) Deprecierea activelor non-financiare

Banca evaluează la data fiecărei raportări sau chiar mai des, dacă anumite evenimente sau schimbări de circumstanță indică faptul că valoarea contabilă ar putea fi depreciată, dacă există vreun indiciu că un activ non-financiar ar putea fi depreciat. Dacă într-adevăr există un astfel de indiciu, sau când este nevoie de testări anuale pentru deprecierea unui activ, Banca estimează valoarea de recuperare a activului. Când valoarea contabilă a activului (sau unitatea generatoare de numerar) depășește suma de recuperat, activul (sau unitatea generatoare de numerar) este considerat(ă) ca fiind depreciat(ă) și este diminuat(ă) la valoarea sa de recuperare.

(13) Beneficii acordate angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt acordate angajaților includ salarii, prime și contribuții la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute ca fiind cheltuieli în momentul în care serviciile sunt prestate. Banca include în aceste beneficii acordate pe termen scurt și angajamentele pentru angajați din profitul anului curent care trebuie plătite în decurs de douăsprezece luni după încheierea anului financiar.

(ii) Planuri de contribuții determinate

Banca, în cursul normal al activității, efectuează plăți către bugetul Statului Român în numele angajaților români, pentru fondul de pensii, de asigurări de sănătate și de șomaj. Toți angajații Băncii sunt membri și sunt obligați de către lege să facă anumite contribuții (incluse în planul contribuțiilor sociale) la planul pensiilor sociale ale Statului Român (un plan de contribuții definit de către stat). Toate contribuțiile relevante la planul de pensii al Statului Român sunt recunoscute ca fiind o cheltuială în situația rezultatului global la momentul când acestea au loc. Banca nu are alte obligații suplimentare.

Începând cu luna august 2014, în baza planului de beneficii pentru angajați, modificat și aprobat de conducerea instituției, Banca acordă un beneficiu privind contribuțiile salariaților la Fondul de Pensii Facultative (BCR Pensii) – pilonul III. Acest beneficiu se acordă pe o perioadă de minimum 3 ani, pentru salariații activi care au în derulare sau încheie un contract de aderare la Fondul de Pensii Facultative cu BCR Pensii. Suma maximă acordată de BCR BpL este maxim echivalentul a 200 EUR/ an, ceea ce corespunde unei contribuții lunare de maxim 75 RON. BCR BpL constituie și virează lunar contribuția proprie a fiecărui angajat care a aderat la Fondul de Pensii Facultative. Condiția acordării acestui beneficiu este ca angajatul să contribuie cu aceeași sumă, dar nu mai puțin de 17.5 RON/ lună din surse proprii. Toate contribuțiile relevante la Fondul de Pensii Facultative sunt recunoscute ca fiind o cheltuială în situația rezultatului global la momentul când acestea au loc.

(iii) Beneficii la pensionare

Începând cu anul 2011, în baza planului de beneficii pentru angajați, aprobat de conducerea instituției, Banca constituie provizioane pentru acordarea unui beneficiu monetar angajaților. Costul beneficiului, constând într-o plată unică de două salarii lunare brute la data pensionării pentru limita de vârstă, este determinat utilizând evaluarea actuarială. Evaluarea actuarială implică ipoteze legate de ratele de actualizare, rata prognozată de rentabilitate a activelor, viitoarele mărimi de salarii și rata mortalității. Datorită termenului lung al acestor planuri, astfel de estimări sunt expuse incertitudinilor. Aceste provizioane se recunosc pe parcursul perioadei de muncă rămase până la pensie, la determinarea acestora ținându-se seama de vârsta, vechimea în muncă, rotația personalului în cadrul instituției, precum și de alte elemente.

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

(14) Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute când Banca are o obligație prezentă (legală sau constructivă) ca rezultat al unui eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse purtătoare de beneficii economice să fie necesară pentru a stinge obligația și o estimare credibilă poate fi făcută cu privire la valoarea obligației.

(15) Impozite

(i) Impozit curent

Creanțele și datoriile privind impozitul curent, pentru anul curent și anii anteriori sunt măsurate la suma așteptată să fie recuperată de la sau plătită autorităților fiscale. Banca calculează impozitul pe profit în conformitate cu Reglementările contabile și de raportare emise de Banca Națională a României, Ministerul Finanțelor Publice 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 2017, asupra profitului impozabil, este de 16% (cota de impozit pe profit aplicată la 31 decembrie 2016 a fost de 16%).

(ii) Impozit amânat

Impozitul amânat este calculat pe baza diferențelor temporare, la data situației poziției financiare, între baza fiscală a activelor și pasivelor și valoarea lor contabilă în scopul raportării financiare.

Datoriile din impozitul amânat sunt recunoscute pentru toate diferențele fiscale temporare.

Creanțele din impozitul amânat sunt recunoscute pe baza diferențelor temporare deductibile, reportarea creditelor și pierderilor fiscale neutilizate, în măsura în care este probabil ca un profit impozabil să fie disponibil pentru compensare cu diferențele temporare deductibile și cu valoarea reportată a creditelor fiscale neutilizate și a pierderilor fiscale neutilizate, care pot fi utilizate.

Valoarea contabilă a creanțelor din impozitul amânat este revizuită la data fiecărui bilanț și redusă în măsura în care nu mai este probabil să existe suficient profit impozabil pentru a permite ca toate, sau doar o parte, din creanțele din impozit amânat să fie utilizate. Creanțele din impozitul amânat nerecunoscute sunt reevaluate la data întocmirii fiecărui bilanț și sunt recunoscute în măsura în care a devenit probabil ca viitorul profit impozabil să permită recuperarea creanțelor din impozit amânat.

Creanțele și datoriile cu impozitul amânat sunt măsurate utilizând ratele fiscale așteptate să se aplice în anul când creanța este realizată sau când datoria este stinsă, pe baza ratelor fiscale (și legilor fiscale) care au fost adoptate sau vor fi adoptate la data întocmirii situației poziției financiare.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Impozitul curent și impozitul amânat, legat de elementele recunoscute direct în capitalul propriu, sunt de asemenea recunoscute direct în capitalul propriu și nu în situația rezultatului global.

Creanțele și datoriile cu impozitul amânat sunt compensate dacă există un drept legal care permite compensarea creanțelor din impozitul curent cu datoriile din impozitul curent, iar impozitul amânat se referă la aceeași entitate impozitată și la aceeași autoritate fiscală.

La 31 decembrie 2016 Banca a calculat un impozit pe profit în valoare de 269 mii RON (660 mii RON la 31 decembrie 2016).

(16) Dividende din acțiuni ordinare

Dividendele din acțiuni ordinare sunt recunoscute ca fiind datorii și sunt deduse din capitalul propriu când sunt aprobate de acționarii Băncii.

Dividendele interimare sunt deduse din capitalul propriu la momentul când sunt declarate și nu mai sunt la discreția Băncii.

Dividendele pentru anul în curs, care sunt aprobate după data situației poziției financiare, sunt prezentate ca un eveniment ulterior datei situației poziției financiare.

(17) Rezerve

Rezerva Legală

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 de minim 5% din profitul contabil, înainte de determinarea impozitului pe profit, până ce va atinge a cincea parte din capitalul social subscris și vărsat.

Banca nu a înregistrat profit contabil la 31 decembrie 2017, și, pe cale de consecință, nu a repartizat sume pentru Rezerva Legală (la 31 decembrie 2016 Banca nu a înregistrat profit contabil și nu a repartizat sume pentru Rezerva Legală).

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 realizat ca urmare a finanțării în baza contractului de economisire creditare, în limita a 3% din depozitele atrase. În plus, art. 38 din Regulamentul nr. 11 din 2007 prevede că băncile de economisire creditare vor alocă anual sumele necesare constituirii Fondului Special, în măsura în care sumele respective se regăsesc în profitul net.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

Banca înregistrează Fondul Special, constituit în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de Urgență 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare, în contul 519 „Alte rezerve” analitic distinct. La 31 decembrie 2017 Banca nu a înregistrat profit, și pe cale de consecință, nu au fost alocări pentru Fondul Special (deasemeni Banca nu a înregistrat profit, astfel nu a efectuat repartizări la 31 decembrie 2016 pentru Fondul Special).

(18) Rezerve

2.4 Schimbări în politicile contabile și de prezentare a notelor explicative

Politicile contabile adoptate sunt consecvente cu cele din exercițiul financiar anterior, cu excepția următoarelor standarde IFRS modificate, care au fost adoptate de Bancă începând cu data de 1 ianuarie 2017. Nici unul din aceste standarde și modificări nu a avut un impact semnificativ asupra poziției financiare sau performanței Băncii.

Recunoașterea creanțelor privind impozitele amânate aferente pierderilor nerealizate – modificări IAS 12

Modificările au fost emise pe 19 ianuarie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând de la sau după 1 ianuarie 2017 (pentru UE intră în vigoare pentru perioade anuale începând cu 1 ianuarie 2017).

Această modificare clarifică cerințele referitoare la recunoașterea creanțelor privind impozitele amânate aferente pierderilor nerealizate a instrumentelor de datorie. Entitatea va trebui să recunoască creanța privind impozitele amânate pentru pierderile nerealizate rezultate din actualizarea fluxurilor de trezorerie a instrumentelor de datorie la rata de dobândă a pieței, chiar dacă se așteaptă să dețină instrumentul până la maturitate și nu se vor plăti taxe până la încasarea principalului. Beneficiile economice încorporate în creanța privind impozitele amânate rezultă din capacitatea deținătorului instrumentului de datorie să realizeze câștiguri viitoare (anulând efectul actualizării) fără să plătească impozit pentru acel câștig.

Inițiativa de prezentare a informațiilor – Modificări ale IAS 7

Modificările au fost emise pe 29 ianuarie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând de la sau după 1 ianuarie 2017 (pentru UE intră în vigoare pentru perioade anuale începând de la 1 ianuarie 2017). IAS 7 revizuit solicită prezentarea unei reconcilierii pe mișcarea datoriilor rezultate din activitatea de finanțare. Banca prezintă aceste informații la Nota 12.2 Reconcilierea datoriilor financiare nete.

Imbunătățiri anuale ale IFRS, ciclul 2014 -2016 – Modificari ale IFRS 12

Modificările au fost emise pe 8 decembrie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând de la sau după 1 ianuarie 2017, (neadoptate încă de UE). Modificările clarifică faptul că cerințele de prezentare din IFRS 12, cu excepția datelor referitoare la informațiile financiare rezumate pentru filiale, asocieri în participație și entități asociate, se aplică intereselor unei entități într-o filială, asociere în participație și entitate asociată care sunt clasificate drept deținute în vederea vânzării sau activitate întreruptă conform IFRS 5.

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

Au fost emise anumite standarde și interpretări noi care sunt obligatorii pentru perioadele anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018 și pe care Banca nu le-a adoptat timpuriu.

Standarde și interpretări care nu sunt încă în vigoare

Standardele, modificările și interpretările prezentate mai jos au fost emise de IASB dar nu sunt încă în vigoare.

Următoarele standarde, modificări și interpretări nu au fost încă adoptate de UE:

- Modificări ale IFRS 2: Clasificarea și evaluarea tranzacțiilor cu plata pe bază de acțiuni
- Modificări ale IAS 19: Modificări, reduceri sau decontări ale planului

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

- Modificări ale IAS 28: Investiții pe termen lung în asociați și asocieri în participație
- Modificări ale IAS 40: Transferuri ale investițiilor imobiliare
- Îmbunătățiri anuale ale IFRS, ciclul 2015-2017 (modificări ale IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 și IAS 23)
- IFRIC 22: Tranzacții în valută și contraprestații în avans
- IFRIC 23: Incertitudini privind tratamentul impozitului pe profit

Următoarele standarde, modificări și interpretări sunt deja adoptate de UE:

- IFRS 9: Instrumente financiare
- IFRS 15: Veniturile din contractele cu clienții, inclusiv modificări ale IFRS 15: data de intrare în vigoare a IFRS 15
- Clasificări aferente IFRS 15 Veniturile din contractele cu clienții
- IFRS 16: Leasing
- Îmbunătățiri anuale ale IFRS, ciclul 2014-2016 (modificări ale IAS 28 și IFRS 1)

IFRS 9 Instrumente Financiare (data efectivă de aplicare: 1 ianuarie 2018)

IFRS 9 a fost emis în iulie 2014 și este aplicabil pentru perioadele anuale de raportare începând la sau după 1 ianuarie 2018. IFRS 9 are ca obiect clasificarea și măsurarea activelor și datoriilor financiare, introduce principii noi pentru contabilitatea instrumentelor de acoperire și un model nou pentru deprecierea activelor financiare.

Banca a analizat activele și datoriile sale financiare pentru a evalua impactul aplicării pentru prima dată a IFRS 9 în capitalul băncii și capitalul reglementat la 1 ianuarie 2018 ("impactul tranziției"). Această analiză a implicat repetate studii financiare de impact, în cadrul băncii și a grupului, care au continuat în cursul anului 2017. Mai mult, începând cu a doua jumătate a anului 2017, s-a realizat rularea în paralel a mediului de producție IAS 39 și a mediului de testare IFRS 9, în mai multe iterații. Această rulare paralelă a oferit beneficii semnificative în ceea ce privește asigurarea unei tranziții corecte din punct de vedere tehnic la IFRS 9, dar și în ceea ce privește cuantificarea așteptărilor privind impactul tranziției. În același timp, rezultatele rulării în paralel au un grad inerent de aproximare care a fost redus pe măsură ce diferite funcționalități, determinate de trecerea la IFRS 9, au fost testate de utilizatori și transferate în producție. Activități ulterioare tranziției la IFRS 9 vor continua în 2018, cu precădere în legătură cu:

- Finalizarea testării și evaluării controalelor asupra noului sistem IT și a schimbărilor asupra codurilor lor de guvernământ;
- Validarea și îmbunătățirea modelelor pentru calculul depreciilor de valoare previzionate;
- Actualizarea politicii cadru la nivelul Băncii, pe toate liniile de afaceri afectate direct sau indirect de IFRS 9.

IFRS 9 introduce două criterii de clasificare a activelor financiare: 1) modelul de business al entității pentru gestionarea activelor financiare, și 2) caracteristicile fluxurilor de trezorerie contractuale ale activelor financiare.

Drept urmare, un activ financiar este măsurat la cost amortizat numai în cazul în care sunt îndeplinite următoarele condiții simultan:

- a) activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activului pentru colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale ("deținere pentru colectare") și
- b) termenii contractuali ai activului financiar generează la anumite date fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii (SPPI) aferente principalului datorat.

Măsurarea la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global se aplică activelor financiare deținute în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este atins prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale și vânzarea activului ("deținere și vânzare") în timp ce condiția b) este îndeplinită.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRS 9 Instrumente Financiare (data efectivă de aplicare: 1 ianuarie 2018) - continuare

Impactul principal rezultat din modelul de clasificare și evaluare la trecerea la IFRS 9 este descris mai jos.

Pentru aplicarea criteriilor modelului de afaceri, Banca trebuie să evalueze activitatea de vânzare a activelor financiare. În cadrul Băncii, vânzările efectuate ca urmare a creșterii riscului de credit, vânzările efectuate în apropiere de data de maturitate a activului, vânzările ocazionale generate de un eveniment izolat (cum ar fi schimbările mediului de reglementare, criza severă a lichidității) sunt considerate că nu contravin modelului de afaceri "deținut pentru colectare". Prin urmare, vânzările pot fi incidentale în cadrul modelului de afaceri "deținere pentru colectare".

În ceea ce privește criteriul fluxurilor de trezorerie contractuale, Banca a concluzionat că portofoliului de împrumuturi, care este în prezent clasificat ca împrumuturi și creanțe va continua să fie evaluat la cost amortizat.

Investițiile în instrumente de capital, care sunt clasificate în prezent ca active disponibile pentru vânzare, vor fi reclasificate în categoria ("deținere pentru colectare").

În ceea ce privește clasificarea și evaluarea datoriilor financiare, la trecerea la IFRS 9, nu va exista niciun impact în cadrul Băncii.

Noul model de depreciere necesită recunoașterea ajustărilor de valoare pentru pierderile din credite (CLA) pe baza pierderilor preconizate din credite (ECL), nu doar pe baza pierderilor suportate din credite, așa cum se înregistrează în conformitate cu IAS 39. Acesta se aplică expunerilor la riscul de credit care decurg din instrumente de datorie clasificate la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, și anumite angajamente de împrumut.

Pentru expunerile la riscul de credit care nu sunt depreciate la recunoașterea inițială, BCR Banca pentru Locuințe va recunoaște o ajustare de valoare pentru pierderile din credite la valoarea pierderilor preconizate pe 12 luni ('Etapa 1'), dacă până la data raportării nu s-a identificat nicio creștere semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială.

În celelalte cazuri, ajustarea de valoare pentru pierderile din credite se măsura la valoarea pierderilor preconizate pe toată durata de viață, iar instrumentele aferente fac parte din 'Etapa 2', cu excepția cazului în care se constată că acestea sunt depreciate la data raportării ('Etapa 3'). Pentru activele financiare depreciate la recunoașterea inițială, numai modificările negative ale pierderilor preconizate pe toată durata de viață preconizată a instrumentului sunt recunoscute inițial ca și ajustări de valoare pentru pierderile din credite (CLA), în timp ce modificările favorabile sunt recunoscute ca și reluări pe venit din depreciere, majorând valoarea contabilă a activelor financiare depreciate la recunoașterea inițială. Evaluarea pierderilor preconizate din credite reflectă un rezultat ponderat cu probabilități, valoarea în timp a banilor și informații prospective rezonabile și justificabile.

În domeniul modelării pierderilor preconizate din credite și calcularea ajustării de valoare pentru pierderile din credite, BCR Banca pentru Locuințe a identificat o serie de factori cheie, după cum urmează:

a) Definiția 'creditului depreciat'

În ceea ce privește aplicarea conceptului de 'depreciere' din IFRS 9, BCR Banca pentru Locuințe a adoptat, în general, abordarea de aliniere a acestui concept cu conceptul 'neperformant (default)' din reglementări pentru expunerile de creditare. Dacă starea 'neperformant' există deja la recunoașterea inițială a unei expuneri (de exemplu, în contextul unei restructurări semnificative), această expunere este identificată ca fiind activ financiar depreciat la recunoașterea inițială. Expunerile clasificate ca fiind active financiare depreciate la recunoașterea inițială sunt raportate ca 'depreciate' în cazul în care acestea sunt clasificate cu starea de 'neperformant' la data de raportare.

b) Indicatori pentru creșterea semnificativă a riscului de credit (SICR) aplicabili pentru expunerile nedepreciate

În cadrul portofoliilor și al tipurilor de produse, au fost definiți un indicator cantitativ și unul calitativ pentru creșterea semnificativă a riscului de credit, pe lângă indicatorul de 30 de zile de întârziere la plată.

Astfel, creșterea semnificativă a riscului de credit este măsurată cantitativ prin referire la modificările nefavorabile, de la recunoașterea inițială a instrumentului, probabilitatea de nerambursare (PD) în perioada ramasă și în PD în 12 luni.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRS 9 Instrumente Financiare (data efectivă de aplicare: 1 ianuarie 2018) - continuare

Semnificația unei astfel de modificări este evaluată prin referire la o combinație de praguri relative și absolute de modificare. PD-urile curente sunt determinate să reflecte riscul actual de neperformanță ca o măsură "la un anumit moment" și să ia în considerare și informații prospective. Pragurile sunt stabilite la nivelul metodei de rating PD și sunt supuse validării inițiale și validării permanente.

Indicatorul calitativ este folosit în marcaje de tip "toleranță. Alocarea de indicatori calitativi specifici se bazează în mod inerent pe faptul că raționamentul experimentat privind riscul de credit este exercitat în mod corespunzător și în timp util.

La tranziția la IFRS 9, creșterea semnificativă a riscului de credit trebuie să fie determinată ținând cont de PD-urile existente la recunoașterea inițială a instrumentelor. În cazul în care identificarea retrospectivă a PD-urilor la recunoașterea inițială nu a fost posibilă fără costuri sau efort nejustificat, BCR Banca pentru Locuințe a implementat următoarea metodă de aproximare: cel mai bun rating posibil pentru portofoliul relevant la momentul respectiv.

BCR Banca pentru Locuințe nu aplică excepția permisă de IFRS 9 pentru riscul de credit scăzut.

c) Modelarea pierderii preconizate din credite (ECL)

Parametrii principali de risc utilizați pentru măsurarea valorilor pierderii preconizate din credite - PD, pierderea în caz de nerambursare ("LGD") și expunerea în caz de nerambursare ("EAD") sunt derivate din modele statistice elaborate pe plan intern și din alte date istorice care utilizează modele de reglementare cu efect de levier.

PD descrie probabilitatea ca un client să nu își îndeplinească obligațiile aferente contractului de credit. PD-ul de 12 luni reflectă probabilitatea estimată de neplată în termen de un an de la data de raportare, în timp ce PD pe durata de viață indică probabilitatea estimată de neplată până la scadența instrumentului și cumulează estimări condiționale marginale a PD pe termen de 12 luni atribuite fiecărui an până la maturitate. Metodele de estimare aplicabile includ analiza medie a ratei de nerambursare și matricele de migrare internă / externă și iau în considerare ajustările la estimările făcute la un moment dat și la informațiile prospective.

LGD captează rata pierderii în cazul neîndeplinirii obligațiilor. În general, alegerea metodei de estimare depinde de portofoliu și de faptul dacă curba este definită pe nivelul segmentului LGD.

EAD care poate fi atribuită fiecărui exercițiu viitor pe parcursul unei maturități a expunerii rămase în sold este aproximată pe baza valorii contabile brute actuale a expunerii înmulțită cu un coeficient de amortizare care depinde de tipul de rambursare contractuală a expunerii. Pentru expunerile necompensate din punct de vedere al creditului, aproximarea EAD se bazează pe valoarea nominală curentă a expunerii, înmulțită cu factorul de conversie a creditului.

d) Aspecte privind informațiile prospective ('FLI')

Măsurarea evaluărilor ECL și SICR necesită o analiză suplimentară a FLI, abordată de BCR Banca pentru Locuințe prin introducerea unei previziuni de bază și a unui număr de scenarii alternative pentru variabilele macroeconomice selectate. Acestea sunt obținute, împreună cu probabilitățile lor de apariție, ca o abatere de la previziunile de bază. Având în vedere multiple scenarii, PD "neutru" (și, de asemenea, LGD) sunt ajustate prin modele macro care leagă variabilele macroeconomice relevante cu factorii de risc. Astfel, ECL imparțial, ponderat cu probabilități, este obținut din ponderile probabilităților de apariție a fiecărui scenariu macroeconomic. Printre variabilele macroeconomice tipice se numără produsul intern brut real, rata șomajului, rata inflației, indicele de producție, precum și ratele dobânzilor pe piață. Selectarea variabilelor depinde, de asemenea, de disponibilitatea previziunilor fiabile.

e) Perioada de expunere la riscul de credit

Se așteaptă ca tranziția la IFRS 9 să ducă la o descreștere a soldului inițial (2018) al pierderilor din credite în raport cu soldul de închidere din 2017 a provizioanelor de pierderi din credite în conformitate cu IAS 39 (inclusiv provizioanele pentru expunerile extrabilanțiere tratate conform IAS 37) cu (0.32)%.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRS 9 Instrumente Financiare (data efectivă de aplicare: 1 ianuarie 2018) - continuare

Această descreștere preconizată este efectul combinat al:

- (i) -22% rezultat din eliberarea provizioanelor pentru pierderile din depreciere recunoscute la aplicarea inițială a modelului de pierderi preconizate din credite la expunerile de credit în scopul cerințelor de depreciere din IAS 39 / IAS 37 și IFRS 9;
- (ii) Impact nesemnificativ, care rezultă din reversarea provizioanelor pentru pierderile din depreciere ale împrumuturilor în ceea ce privește expunerile de credit din scopul de aplicare al cerințelor de depreciere din IAS 39, dar care nu se încadrează în cerințele privind deprecierea IFRS 9 (cum ar fi împrumuturile evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere conform IFRS 9), și
- (iii) +19% rezultate din noile alocări de provizioane pentru pierdere din depreciere, pentru expunerile de credit în scopul de aplicare a cerințelor de depreciere din IFRS 9, dar pentru care nu au fost recunoscute provizioane de pierderi în conformitate cu IAS 39 (cum ar fi plasamente la instituții de credit și investiții în titluri de stat).

Impactul impozitului amânat depinde de tratamentul fiscal al diferențelor incrementale dintre valorile fiscale și valorile contabile reevaluate conform IFRS 9 ale activelor și datoriilor afectate. Banca estimează că impactul impozitului amânat asupra tranziției la IFRS 9 va fi probabil favorabil. Banca nu aplică prevederile tranzitorii pentru IFRS 9 art. 473a CRR la calcularea fondurilor proprii de reglementare.

Noul standard a determinat, de asemenea, modificarea cerințelor IFRS privind prezentarea și publicarea informațiilor. Acestea sunt de așteptat să modifice natura și amploarea informațiilor publicate de Bancă cu privire la instrumentele sale financiare, în special în anul adoptării noului standard. În anticiparea unor astfel de modificări, Banca a implementat deja actualizări semnificative ale structurii situațiilor financiare (atât componentele principale, cât și notele explicative). Aceste actualizări au ținut cont, de asemenea, de modificările aplicabile ale cerințelor de raportare în materie de reglementare (în special legate de FINREP), astfel cum au fost stipulate (sau în curs de elaborare a deciziilor) de către Comisia Europeană sau, respectiv de către autoritățile de reglementare naționale relevante.

Următoarele tabele reconciliază valorile contabile ale activelor financiare, din categoriile lor de măsurare anterioare, în conformitate cu IAS 39, în noile categorii de măsurare în momentul trecerii la IFRS 9 la 1 ianuarie 2018.

Sunt folosite următoarele prescurtări, și pentru limba română:

- ECL – pierderi preconizate din credite (expected credit loss)
- FVOCI – valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (fair value through other comprehensive income)
- FVPL – valoare justă prin contul de profit și pierdere (fair value through profit and loss)
- AFS – disponibile pentru vânzare (available for sale)
- AC – cost amortizat (amortised cost)
- L&R – credite și creanțe (loans and receivables)

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Mii RON	Metoda de evaluare		Valoarea contabilă conform IAS 39 (balanța de închidere la 31 decembrie 2017)	Efectul tranziției		
	IAS 39	IFRS9		Pierderi preconizate din credite (ECL expected credit loss)	Rezultatul reportat	Rezeva FVOCI
Numerar si echivalente de numerar	L&R	AC	57.511	(75)	(75)	57.436
- Investitii in instrumente de datorie	AFS	FVOCI	404.925	-		405.467
- Investitii in instrumente de datorie	HTM	AC	1.335.851	(490)	(490)	1.335.360
Investitii in instrumente de datorie			1.740.776	(490)	(490)	1.740.827
Creante asupra altor institutii de credit	L&R	AC	949.612	(61)	(61)	949.497
Credite si avansuri acordate clientelei	L&R	AC	168.188	688	688	168.725
Total active financiare			2.916.087	62	62	2.916.485
Total elemente in afara bilantului				26	26	
Efect fiscal					(14)	
Total efect IFRS 9				88	74	

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRS 15 Venituri din contractele cu clienții (Data efectivă IASB: 1 ianuarie 2018)

IFRS 15 a fost emis în mai 2014 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018. În aprilie 2016 au fost emise clarificări pentru IFRS 15. IFRS 15 specifică modul și momentul în care o entitate recunoaște veniturile din contractele încheiate cu clienții. De asemenea, solicită entităților să furnizeze utilizatorilor de situații financiare informații mai detaliate și mai relevante. Standardul oferă un singur model în cinci pași bazat pe principii, care se aplică tuturor contractelor încheiate cu clienții. De asemenea IFRS 15 prevede reglementări modificate pentru considerațiile variabile și capitalizarea costurilor. Standardul nu se concentrează pe recunoașterea veniturilor din instrumente financiare. Prin urmare, pe baza analizelor efectuate în cursul anului 2017, nu se așteaptă ca aplicarea acestui standard să aibă un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

IFRS 16: Contracte de leasing (Data efectivă IASB: 1 ianuarie 2019)

În ianuarie 2016, IASB a emis IFRS 16 care intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. IFRS 16 specifică prezentarea contractelor de leasing în situațiile financiare. Comparativ cu standardul anterior IAS 17, există o modificare fundamentală în ceea ce privește recunoașterea de către locatar a contractelor de leasing operațional. Astfel cum este definit în IFRS 16, standardul impune locatarului să recunoască un drept de utilizare a activului pe partea de debit a bilanțului, precum și o datorie de leasing corespunzătoare din partea de credit a bilanțului, cu excepția cazului de imaterialitate în cazul leasingului pe termen scurt și leasingurilor aferente activelor cu valoare mică. În schimb, modificările în contabilitatea locatorului sunt minore comparativ cu IAS 17. În comparație cu IAS 17, notele vor fi mult mai detaliate în conformitate cu IFRS 16.

Analiza și planificarea unor soluții informatice adecvate pentru cerințele IFRS 16 au continuat pe parcursul anului 2017. În același timp, evaluarea contractelor a fost în centrul atenției. În 2018 este planificat să se realizeze o structură IT adecvată.

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRS 16: Contracte de leasing (Data efectivă IASB: 1 ianuarie 2019) - continuare

Intrucât analiza impactului IFRS 16 nu a fost încă finalizată, nu se pot face estimări cantitative cu privire la efectele tranziției la IFRS 16 în acest moment. Cu toate acestea, Banca nu se așteaptă la un impact semnificativ în contul de profit și pierdere din aplicarea IFRS 16.

În ceea ce privește metoda de tranziție, Banca intenționează să urmeze abordarea retrospectivă modificată, recunoscând ajustările rezultate din prima aplicare a IFRS 16, dacă există, în capitalurile proprii la data aplicării inițiale. Rata de actualizare aplicabilă va fi cea stabilită la data aplicării inițiale.

Modificări ale IFRS 2: Clasificarea și evaluarea plăților pe bază de acțiuni (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2018)

Modificările IFRS 2 au fost emise în iunie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018. Modificările clarifică tratamentul privind efectele condițiilor de a intra în drepturi pentru plata pe bază de acțiuni cu decontare în numerar, clasificarea plăților pe bază de acțiuni cu caracteristici de decontare netă cu impozitele cu reținere la sursă și contabilizarea modificărilor plăților pe bază de acțiuni din decontare din numerar - la decontare din capitaluri. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Modificări ale IAS 19: Modificarea, reducerea și decontarea planului (data efectivă IASB 1 ianuarie 2019)

Modificările IAS 19 au fost emise în februarie 2018 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. Modificările prevăd ca, în cazul în care apare o modificare, reducere sau decontare a planului, este obligatorie determinarea costului serviciului curent și a dobânzii nete pentru perioada ulterioară reevaluării folosind ipotezele utilizate pentru reevaluare. În plus, modificările clarifică efectul modificării, reducerii sau decontării unui plan asupra cerințelor privind plafonul activului. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Modificări ale IAS 28: Interese pe termen lung în entități asociate și în asocieri în participație (data efectivă IASB 1 ianuarie 2019)

Modificările IAS 39 au fost emise în octombrie 2017 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. Modificările clarifică faptul că o societate aplică IFRS 9 Instrumentele financiare, inclusiv cerințele sale de depreciere pentru dobânzile pe termen lung într-o entitate asociată sau asociere în participație care fac parte din investiția netă în entitatea asociată sau în asocierea în participație. Bancal estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Modificări ale IAS 40: Transferul investițiilor imobiliare (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2018)

Modificările IAS 40 au fost emise în decembrie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018. Modificările consolidează principiul transferurilor în sau din investițiile imobiliare din IAS 40 și precizează ca un astfel de transfer ar trebui să se facă numai atunci când are loc o modificare a utilizării proprietății. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Imbunătățiri anuale ale IFRS, Ciclul 2014-2016 (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2017 și 1 ianuarie 2018)

În decembrie 2016, IASB a emis un set de modificări ale mai multor standarde. Modificările standardelor IFRS 1 și IAS 28 intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

Imbunătățiri anuale ale IFRS, Ciclul 2015-2017 (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2019) În decembrie 2017, IASB a emis un set de modificări ale mai multor standarde. Modificările standardelor IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 și IAS 23 intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. POLITICI CONTABILE (continuare)

2.5 Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu (continuare)

IFRIC 22: Tranzacții în valută și sume în avans (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2018) IFRIC 22 a fost emis în decembrie 2016 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2018. Interpretarea se referă la considerații în valută primite sau plătite în avans la recunoașterea activului, cheltuielilor sau a venitului aferente. Interpretarea prevede că, pentru a determina cursul de schimb, data tranzacției este data recunoașterii inițiale a activului nemonetar plătit în avans sau a datoriei din venitul amânat. În cazul în care există mai multe plăți sau încasări efectuate în avans, atunci entitatea trebuie să determine o dată a tranzacției pentru fiecare plată sau încasare a sumei în avans. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

IFRIC 23: Incertitudinea cu privire la tratamentele privind impozitul pe profit (data efectivă IASB: 1 ianuarie 2018). IFRIC 23 a fost emis în iunie 2017 și intră în vigoare pentru perioade anuale începând la sau după 1 ianuarie 2019. Interpretarea trebuie să se aplice la determinarea profitului impozabil (pierderi fiscale), a bazelor de impozitare, a pierderilor fiscale neutilizate, a creditelor fiscale neutilizate și a cotelor de impozitare, atunci când există o incertitudine în ceea ce privește tratamentul impozitului pe profit în conformitate cu IAS 12. O entitate este obligată să utilizeze raționamente pentru a stabili dacă fiecare tratament fiscal ar trebui să fie luat în considerare independent sau dacă anumite tratamente fiscale ar trebui luate în considerare împreună. Dacă entitatea ajunge la concluzia că nu este probabil ca un anumit tratament fiscal să fie acceptat de o autoritate fiscală, entitatea trebuie să utilizeze valoarea cea mai probabilă sau valoarea așteptată a tratamentului fiscal. În caz contrar, se aplică tratamentul utilizat în depunerea declarațiilor fiscale. O entitate trebuie să-și reevalueze raționamentele și estimările în cazul în care se schimbă datele și împrejurările. Banca estimează că aplicarea acestor modificări nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Băncii.

2.6 Reclasificarea informațiilor comparative

Informațiile financiare comparative, și anume soldurile de deschidere, se bazează pe situațiile financiare la 31 decembrie 2016, inclusiv pe cele de retratare prezentate mai jos:

Efectul ajustărilor și al reclasificărilor a fost următorul în ceea ce privește sumele la 31 decembrie 2016 și pentru anul încheiat la această dată:

Impact asupra poziției financiare

Mii RON	După cum a fost prezentat inițial	Reclasificare	Conform reclasificării la 31 Decembrie 2016
Alte datorii	22.958	(2.827)	20.131
Provizioane	141	2.827	2.968

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Impact asupra situației fluxurilor de trezorerie

Mii RON	După cum a fost prezentat inițial		Conform reclasificării la 31 Decembrie 2016
		Reclasificare	
Modificări ale creanțelor privind instituțiile de credit	(2.080)	(52.177)	(54.257)
Modificări ale datoriilor privind băncile	77.601	(77.601)	-
Variație dobânda cumulată aferentă împrumuturilor de la alte bănci	62.298	(62.194)	104
Venituri din dobânzi încasate, aferente activităților de investiții	-	(78.524)	(78.534)
Fluxuri nete de trezorerie utilizate în activitatea de exploatare	107.547	(270.509)	(162.959)
Dobânda încasată din activități de investiții	-	140.832	140.832
Fluxuri nete de trezorerie utilizate în activitatea de investiții	(13.554)	140.832	127.278
Rambursări de împrumuturi de la alte bănci	-	(3)	(3)
Încasări în numerar din împrumuturi de la alte bănci	-	77.500	77.500
Fluxuri nete de trezorerie din activitatea de finanțare	-	77.497	77.497
Scăderi/Creșteri nete ale numerarului și echivalentului de numerar	93.993	(52.177)	41.816
Numerar și echivalent de numerar la 31 decembrie 2016	768.326	(633.008)	135.318

Efectul reclasificărilor a fost următorul în ceea ce privește sumele în bilanț la 1 ianuarie 2016:

Impact asupra situației fluxurilor de trezorerie

Mii RON	După cum a fost prezentat inițial		Conform reclasificării la 1 ianuarie 2016
		Reclasificare	
Numerar și echivalent de numerar la 1 ianuarie 2016	674.333	(580.831)	93.502

Aceste situații financiare au fost retratate pentru a reclasifica aceste sume în Situația fluxurilor de trezorerie la 31 decembrie 2016.

Aceste erori nu au avut nici un impact asupra situației poziției financiare la 31 decembrie 2016, situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2016 și Situația rezultatului global pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2016.

Banca nu a prezentat cea de-a treia situație a poziției financiare de la 1 ianuarie 2016.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. VENITURI DIN DOBÂNZI ȘI ALTE VENITURI ASIMILATE

Mii RON	2017	2016
Creanțe asupra băncilor	4.980	2.676
Credite și avansuri la clienți	8.420	9.159
Investiții financiare – deținute până la scadență	40.665	45.858
Investiții financiare - disponibile pentru vânzare	22.630	32.676
	76.695	90.369

Veniturile din dobânzile aferente creanțelor depreciate în an sunt în suma de 97 mii lei (în anul 2016 veniturile din dobânzile aferente creanțelor depreciate au fost în suma de 83 mii lei).

4. CHELTUIELI CU DOBÂNZILE ȘI ALTE CHELTUIELI ASIMILATE

Mii RON	2017	2016
Depozite de la clienți	63.886	72.129
Depozite de la banci	3.147	351
	67.033	72.480

5. VENITURI NETE DIN COMISIOANE

Mii RON	2017	2016
Venituri din comisioane de deschidere cont	559	3.309
Venituri din comisioane de administrare cont	7.358	8.645
Alte venituri din comisioane	3.235	1.639
Total venituri din comisioane	11.152	13.593
Cheltuieli cu comisioane de intermediere	944	1.365
Total cheltuieli cu comisioanele	944	1.365
Venituri nete din comisioane	10.208	12.228

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

6. ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE

Mii RON	2017	2016
Alte venituri din exploatare	2.848	4.718
	2.848	4.718

Alte venituri din exploatare includ în 2017 în principal venituri din compensații încasate de la asigurator, în valoare de 486 mii RON, în baza poliței de risc operațional în vigoare, cât și venituri din restituire de comisioane de intermediere, în valoare de 1.407 mii RON, restituire efectuată în baza clauzei de "clawback" din contractele de agent, cu privire la intermedierea produselor BCR BpL de economisire și creditare.

7. CHELTUIELI CU AJUSTĂRI PENTRU DEPRECIEREA CREAȚELOR DIN OPERAȚIUNI CU CLIENTELA

Mii RON

Provizion pentru pierderi din depreciere credite la 1 ianuarie 2017	3.115
Cheltuieli cu ajustări pentru deprecierea creditelor	1772
Venituri din ajustări pentru deprecierea creditelor	(1596)
Provizion pentru pierderi din depreciere credite la 31 decembrie 2017	3.291

Provizion pentru pierderi din depreciere credite la nivel individual	1.491
Ajustări colective pentru pierderi generate dar neidentificate	1.830
TOTAL	3.321

Provizioane pentru angajamente de creditare la 1 ianuarie 2017	27
Cheltuieli cu provizioane pentru angajamente de creditare	39
Venituri din provizioane pentru angajamente de creditare	(36)
Provizion pentru angajamente de creditare la 31 decembrie 2017	30

Mii RON

Provizion pentru pierderi din depreciere credite la 1 ianuarie 2016	2.943
Cheltuieli cu ajustări pentru deprecierea creditelor	905
Venituri din ajustări pentru deprecierea creditelor	(768)
Provizion pentru pierderi din depreciere credite la 31 decembrie 2016	3.080

Provizion pentru pierderi din depreciere credite la nivel individual	1.207
Ajustări colective pentru pierderi generate dar neidentificate	1.908
TOTAL	3.115

Provizioane pentru angajamente de creditare la 1 ianuarie 2016	11
Cheltuieli cu provizioane pentru angajamente de creditare	37
Venituri din provizioane pentru angajamente de creditare	(21)
Provizion pentru angajamente de creditare la 31 decembrie 2016	27

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

8. CHELTUIELI CU PERSONALUL

Mii RON	2017	2016
Salarii*	11.396	10.852
Cheltuieli privind asigurările sociale	1.672	1.565
Alte contribuții la bugetul de stat	714	688
	13.782	13.105

Numărul de salariați ai Băncii la 31 decembrie 2017 era de 79 angajați (76 de angajați la 31 decembrie 2016). Valoarea indemnizației platite și a contribuțiilor sociale aferente în anul 2017 personalului identificat și "personalului cu funcții cheie", este de 5.736 mii RON (5,508 mii RON la 31 decembrie 2016).

* Începând cu luna august 2014, în baza planului de beneficii pentru angajați, modificat și aprobat de conducerea instituției, Banca acordă un beneficiu privind contribuțiile salariaților la Fondul de Pensii Facultative (BCR Pensii) – pilonul III. Acest beneficiu se acordă pe o perioadă de minimum 3 ani, pentru salariații activi care au în derulare sau încheie un contract de aderare la Fondul de Pensii Facultative cu BCR Pensii. Suma maxima acordata de BCR BpL este echivalentul a 200 EUR/ an, ceea ce corespunde unei contribuții lunare de maxim 75 RON. BCR BpL constituie și vireaza lunar contribuția proprie a fiecărui angajat care a aderat la Fondul de Pensii Facultative.

Condiția acordării acestui beneficiu este ca angajatul sa contribuie cu aceeași sumă, dar nu mai puțin de 17.5 RON/ lună din surse proprii.

Contribuția BCR BpL la Fondul de pensii facultative (BCR Pensii) – pilonul III (beneficiu acordat) pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2017 a fost de 33 mii RON (28 mii RON la 31 decembrie 2016).

9. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE

Mii RON	2017	2016
Publicitate și marketing	247	344
Administrative (i)	5.527	5.694
Plăți la fondul de garantare a depozitelor	945	6.372
Fondul de rezoluție (contribuție)	5	4
Plăți către asociații profesionale	332	285
Efectul net al conversiei activelor și datorilor denominate în valuta	6	8
Altele (ii)	20.714	15.964
	27.776	28.671

(i) Cheltuielile de exploatare administrative includ cheltuieli cu spațiile închiriate, cheltuieli IT precum și alte cheltuieli operaționale.

(ii) Alte cheltuieli din exploatare cuprind alte cheltuieli cu workshopuri și conferințe de vânzări, cheltuieli cu leasingul de personal, cheltuieli de consultanță juridică și alte servicii de consultanță financiar – bancară, inclusiv cheltuieli pentru serviciile de audit, precum și alte cheltuieli ale activității operaționale (la 31 decembrie 2017 Banca a înregistrat în alte cheltuieli ale activității operaționale suma de 18.035 mii RON, reprezentând impozit suportat de BCR BpL în legătură cu sumele de bani plătite clienților, în baza convențiilor încheiate de către BCR BpL cu aceștia în anul 2017.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

9. ALTE CHELTUIELI DIN EXPLOATARE (continuare)

Cheltuielile cu serviciile non-audit prestate de către auditorul extern PwC în cursul anului 2017 au fost în valoare de 85 mii RON (32 mii RON în cursul anului 2016, cheltuielile cu serviciile non-audit prestate de către auditorul extern Ernst&Young).

10. ÎMPOZITARE

Situația rezultatului global

Elementele de venituri și cheltuieli din impozitul pe profit pentru anul încheiat la 31 decembrie 2017 sunt:

Mii RON	2017	2016
(Cheltuieli) cu impozitul pe profit curent	0	(563)
(Cheltuieli)/ venituri din impozit pe profit amânat	269	(97)
Cheltuieli cu impozitul pe profit raportate în situația rezultatului global	269	(660)

Reconcilierea cheltuielilor totale cu impozitul pe profit

O reconciliere între cheltuielile cu impozitul pe profit și profitul contabil înmulțit cu rata impozitului din România pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 și 2016 este după cum urmează:

Mii RON	2017	2016
Pierdere contabilă înainte de impozitare	(19.631)	(8.291)
La rata statutară a impozitului pe profit de 16%	3.141	1.327
Efectul veniturilor neimpozabile	832	536
Efectul cheltuielilor nedeductibile(ii)	(3.559)	(2.485)
Efectul altor elemente(i)	(145)	(38)
Cheltuieli cu impozitul pe profit raportate în situația rezultatului global	269	(660)
Rata efectivă de impozitare	(1,37%)	(7,96%)

(i) În 2017 efectul altor elemente cuprinde în principal efectul creanței din impozit amânat aferente pierderii fiscale recuperabile, în 2016 efectul altor elemente cuprinde în principal efectul creditului fiscal din sponsorizări.

(ii) În 2017 efectul cheltuielilor nedeductibile cuprinde în principal alte cheltuieli ale activității operaționale suma de 18.035 mii RON (11.908 mii RON în 2016), reprezentând impozit suportat de BCR BpL în legătură cu sumele de bani plătite clienților (Nota 9).

Creanțe din impozitul amânat

Mii RON	Creanțe din Impozit amânat 31-dec-17	Datorii din impozitul amânat 31-dec-17	Total venituri și cheltuieli 31-dec-17	Alte elemente ale rezultatului global 31-dec-17	Situația rezultatului global 31-dec-17	Creanțe din impozit amânat 31-dec-16	Datorii din impozitul amânat 31-dec-16
Credite acordate clienților	5	-	1	-	1	4	-
Rezerve din active financiare disponibile pentru vânzare	87	-	-	3.731	3.731	-	(3.644)
Provizioane	777	-	(146)	-	(145)	923	-
Pierdere fiscală 2016 recuperabilă	414	-	414	-	414	-	-
	<u>1.283</u>	<u>-</u>	<u>269</u>	<u>3.731</u>	<u>4.000</u>	<u>927</u>	<u>(3.644)</u>
	Creanțe din Impozit	Datorii din impozitul	Total venituri și cheltuieli	Alte elemente ale rezultatului	Situația rezultatului	Creanțe din impozit	Datorii din impozitul

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Mii RON	amânat 31-dec-16	amânat 31-dec-16	31-dec-16	global 31-dec-16	global 31-dec-16	amânat 31-dec-15	amânat 31-dec-15
Credite acordate clienței	4	-	2	-	2	2	-
Rezerve din active financiare disponibile pentru vânzare	-	(3.644)	-	2.950	2.950	-	(6.594)
Provizioane	923	-	(99)	-	(99)	1.222	-
	<u>927</u>	<u>(3.644)</u>	<u>(97)</u>	<u>2.950</u>	<u>2.853</u>	<u>1.224</u>	<u>(6.594)</u>

Principalii factori decizionali, proveniți din strategia BCR Banca pentru Locuințe pentru perioada 2018-2022, și reflectați în planificarea pe 5 ani, ce vor conduce la realizarea de profit impozabil în perioada următoare (începând cu anul 2021) și vor permite băncii să utilizeze creanțele din impozitul amânat (creanțe din impozitul amânat care nu sunt generate de diferențe temporare) sunt descriși mai jos:

- Îmbunătățirea rezultatului operațional determinat de creșterea veniturilor din exploatare și de reducerea cheltuielilor de exploatare;
- Bugetul pentru 2018 și planul până în 2022 presupune o închidere favorabilă a litigiului cu Curtea de Conturi spre sfârșitul anului 2018, precum și rezolvarea amendamentelor și clarificărilor din Legea Bancilor pentru Locuințe, prin noua Lege Bauspar, pentru a relua vânzările noi în a doua jumătate a anului 2018;
- Pregătirea pentru o creștere viitoare, concentrarea în continuare pe stimularea activității de creditare;
- (Re) dezvoltarea celor două canale de distribuție a produselor de economisire+creditare (rețelele: BCR și forța de vânzare directă - FVD).

Pierderea fiscală aferentă exercițiului financiar 2017 este de 2.590 mii RON (profit fiscal, în valoare de 3.972 mii RON, aferent exercițiului financiar 2016).

11. NUMERAR ȘI PLASAMENTE LA BANCILE CENTRALE

Mii RON	2017	2016
Cont curent la BNR	11	8
Depozite la vedere la BNR	15.001	135.282
	<u>15.012</u>	<u>135.290</u>

Potrivit prevederilor Regulamentului 6/2002 cu modificările ulterioare, pentru băncile de economisire și creditare în domeniul locativ rata rezervelor minime obligatorii este 0%.

12. 1. CREANȚE ASUPRA ÎNSTIȚUȚIILOR DE CREDIT

Mii RON	2017	2016
Conturi curente la bănci	16	28
Plasamente la alte bănci	77.480	95.000
Operațiuni Reverse Repo*	909.818	537.720
Creanțe atașate	867	288
Valori de recuperat	3.876	3.292
	<u>992.057</u>	<u>636.328</u>

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

12. 1. CREAȚE ASUPRA ÎNSTIȚUȚILOR DE CREDIT (continuare)

* Având în vedere excedentul mare de lichiditate înregistrat la sfârșitul anului 2017, Banca a încheiat și tranzacții reversibile de tip Reverse Repo cu BCR la termen, pe o durată de peste 1 zi până la 3 luni. Volumul total al tranzacțiilor Reverse Repo, la sfârșitul anului 2017, a fost de 909.818 mii RON (537.720 mii RON la 31 decembrie 2016).

Aceste operațiuni au fost garantate cu titlurile tranzacționate de către cedent, valoarea garanției primite fiind evidențiată de către Bancă (cesionar) la 31 decembrie 2017 la valoarea justă de 961.226 mii RON în conturile extrabilanțiere.

În prezentarea situației fluxurilor de numerar, valorile de recuperat de 3.876 mii RON (3.292 mii RON la 31 decembrie 2016) nu au fost incluse în numerar și echivalent numerar.

În scopul calculării fluxurilor de trezorerie au fost luate în considerare conturile enumerate mai jos:

Mii RON	2017	2016
Cont curent la BNR	11	8
Depozite la vedere la BNR	15.001	135.282
Conturi curente la bănci	16	28
Plasamente la alte bănci	42.483	-
	57.511	135.318

12.2 RECONCILIAREA DATORIEI NETE

Tabelul de mai jos prezintă o analiză a datoriilor și a mișcărilor datoriilor pentru fiecare dintre perioadele prezentate. Elementele de datorie sunt cele care sunt raportate ca fiind datorii pentru finanțare în situația fluxurilor de trezorerie:

<i>Mii RON</i>	Obligații privind activitățile de finanțare			Total
	Alte fonduri împrumutate	Împrumuturi sindicalizate pe termen lung de la alte bănci	Împrumuturi subordonate	
Datoria netă la 1 ianuarie 2016	-	-	-	-
Fluxuri de numerar:	77.253			77.253
- Intrări de numerar	77.500	-	-	77.500
- Ieșiri de numerar	(247)	-	-	(247)
Ajustări din schimb valutar	-	-	-	-
Alte mișcări fără numerar	351	-	-	351
Datoria neta la 31 decembrie 2016	77.604	-	-	77.604
Fluxuri de numerar:	85.708			85.708
- Intrări de numerar	110.500	-	-	110.500
- Ieșiri de numerar	(24.792)	-	-	(24.792)
Ajustări din schimb valutar	-	-	-	-
Alte mișcări fără numerar	3.147	-	-	3.147
Datoria neta la 31 decembrie 2017	166.459	-	-	166.459

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

13. CREANȚE ASUPRA CLIENTELEI

Mii RON	2017	2016
Credite Bauspar	58.740	47.500
Credite Anticipate	74.796	115.113
Credite Intermediare	8.198	9.332
Creditul fix pentru casa	29.622	6.736
	171.356	178.681
Minus: Provizion pentru pierderi din depreciere	-3.322	-3.115
	168.034	175.566

La 31 decembrie 2017 Banca a acordat clienților următoarele tipuri de credite:

- Credite Bauspar - credite acordate clienților persoane fizice titulare ale unui contract de economisire creditare pentru domeniul locativ (contract ECDL), respectiv: perioada minimă de economisire de 18 luni, soldul minim economisit, cifra minimă de evaluare;
- Credite Intermediare - credite acordate clienților persoane fizice, titulare ale unui contract ECDL, încheiat cu BCR BpL după ce suma minimă este depusă de client;
- Credite Anticipate – credite acordate clienților, titulare ale unui contract ECDL, încheiat cu BCR BpL când nu s-a acumulat încă întreaga sumă minimă de economisit.
- Creditul Fix pentru casa – credite acordate clienților persoane fizice, pe o perioadă de maxim 15 ani.

14. INVESTIȚII FINANCIARE

14.1. INVESTIȚII FINANCIARE – PĂSTRATE PÂNĂ LA SCADENTĂ

Mii RON	2017	2016
Obligațiuni emise de Ministerul Finanțelor Publice	1.335.851	1.498.698
	1.335.851	1.498.698

Investițiile financiare deținute până la scadență sunt obligațiuni emise de Ministerul Finanțelor Publice în sumă de 1.335.851 mii RON, cu scadențe cuprinse între iunie 2019 și iunie 2021. Toate aceste obligațiuni sunt denominate în RON și au dobânda cuprinsă între 3,25% și 5,95% pe an.

14.2. INVESTIȚII FINANCIARE – DISPONIBILE PENTRU VÂNZARE

Mii RON	2017	2016
Obligațiuni emise de Ministerul Finanțelor Publice	404.925	659.769
	404.925	659.769

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

14.2. INVESTIȚII FINANCIARE – DISPONIBILE PENTRU VÂNZARE (continuare)

Investițiile financiare disponibile pentru vânzare sunt obligațiuni emise de Ministerul Finanțelor Publice în sumă de 404.925 mii RON, cu scadențe cuprinse între noiembrie 2018 și iunie 2021, denumite în RON și au dobânda cuprinsă între 2,25% și 5,95% pe an.

Dupa evaluarea inițială la cost de achiziție, investițiile financiare disponibile pentru vânzare sunt evaluate ulterior la valoarea justă. Castigurile și pierderile nerealizate sunt recunoscute direct în capitaluri proprii la „Rezerve provenite din investițiile financiare disponibile pentru vânzare”.

La 31 decembrie 2017 Banca a înregistrat o *pierdere nerealizată* (Rezerve din Investiții financiare disponibile pentru vânzare), netă de impozit, de 455 mii RON (-542 mii RON rezerve și o creanță cu impozitul pe profit amânat, recunoscută deasemeni direct în capitalul propriu, de 87 mii RON). La 31 decembrie 2016 Banca a înregistrat un *câștig nerealizat*, net de impozit, de 19.134 mii RON (22.779 mii RON rezerve și o datorie cu impozitul pe profit amânat, recunoscută deasemeni direct în capitalul propriu, de -3.645 mii RON).

Banca nu are titluri gajate la 31 decembrie 2017.

15. IMOBILIZĂRI CORPORALE

Mii RON	Îmbunătățiri la clădirile închiriate	Echipamente informaticice	Echipamente tehnologice	Mijloace de transport	Alte elemente de mobilier și echipamente	Total
Cost:						
La 1 ianuarie 2017	1.482	329	0	258	664	2.733
Întrări	26	9	7	109	16	167
Ieșiri	(791)	(153)	0	0	(2)	(946)
La 31 decembrie 2017	716	185	7	367	678	1.953
Amortizare:						
La 1 ianuarie 2017	1.192	307	0	2	477	1.978
Cheltuiala cu amortizarea	296	9	1	43	48	397
Casare/vanzare/scoatere evidența	din (791)	(151)	0	0	(2)	(944)
La 31 decembrie 2017	697	165	1	45	523	1.431

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Valoarea contabilă netă:

La 1 ianuarie 2017	290	22	0	256	187	755
La 31 decembrie 2017	19	20	6	322	155	522

15. IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

Mii RON	Îmbunătățiri la clădirile închiriate	Echipamente informatice	Mijloace de transport	Alte elemente de mobilier și echipamente	Total
Cost:					
La 1 ianuarie 2016	1.426	342	-	676	2.444
Intrări	56	10	258	62	386
Ieșiri	-	(23)	-	(74)	(97)
La 31 decembrie 2016	1.482	329	258	664	2.733
Amortizare:					
La 1 ianuarie 2016	904	314	-	430	1.648
Cheltuiala cu amortizarea	288	16	2	67	373
Casare/vanzare/scoatere din evidența la 31 decembrie 2016	-	(23)	-	(20)	(43)
	1.192	307	2	477	1.978
Valoarea contabilă netă:					
La 1 ianuarie 2016	522	28	-	246	796
La 31 decembrie 2016	290	22	256	187	755

Imobilizările corporale la 31 decembrie 2017, în valoare netă contabilă de 522 mii RON (755 mii RON la 31 decembrie 2016) sunt constituite din: a) îmbunătățiri la clădirile închiriate în valoare netă de 19 mii RON (290 mii RON la 31 decembrie 2016); b) echipamente IT în valoare netă de 20 mii RON (la 31 decembrie 2016: 22 mii RON) reprezentând computere, laptop-uri, imprimante; c) echipamente tehnologice în valoare de 6 mii RON (la 31 decembrie 2016 valoarea era 0 RON) d) mijloace de transport în valoare netă de 322 mii RON (256 mii RON la 31 decembrie 2016); e) alte active corporale în valoare netă de 155 mii RON (187 mii RON la 31 decembrie 2016) reprezentând alte active și echipamente, cum ar fi: video proiector, telefoane mobile, sisteme scanner, sisteme de securitate, mobilier, firme luminoase.

La 31 decembrie 2017 și la 31 decembrie 2016 Banca nu deține imobilizări corporale folosite pe post de garanție.

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

16. ÎMOBILIZĂRI NECORPORALE

Mii RON	<u>Îmobilizari Necorporale</u>
Cost:	
La 1 ianuarie 2017	7.207
Intrări	762
leșiri	(13)
La 31 decembrie 2017	<u>7.956</u>
Amortizare:	
La 1 ianuarie 2017	6.645
Cheltuiala anuală cu amortizarea	216
leșiri	(13)
La 31 decembrie 2017	<u>6.848</u>
Valoarea contabila netă:	
La 1 ianuarie 2017	<u>562</u>
La 31 decembrie 2017	<u>1.108</u>

Mii RON	<u>Îmobilizari Necorporale</u>
Cost:	
La 1 ianuarie 2016	7.205
Intrări	2
leșiri	-
La 31 decembrie 2016	<u>7.207</u>
Amortizare:	
La 1 ianuarie 2016	5.823
Cheltuiala anuală cu amortizarea	822
leșiri	-
La 31 decembrie 2016	<u>6.645</u>
Valoarea contabila netă:	
La 1 ianuarie 2016	<u>1.382</u>
La 31 decembrie 2016	<u>562</u>

Alte imobilizări necorporale în valoare netă de 1.108 mii RON (la 31 decembrie 2016 în valoare netă de 562 mii RON) reprezintă în principal achiziții de aplicații informatice utilizate în activitatea operațională, precum și licențe pentru utilizarea programelor informatice.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

17. ALTE ACTIVE

Mii RON	2017	2016
Cheltuieli în avans	46	21
Alte creanțe (i)	258	550
	304	571

(i) Alte creanțe reprezintă în principal debitori (debitori din avansuri spre decontare acordate personalului, alți debitori diverși minus provizion pentru pierderi din depreciere, creanțe privind Bugetul Asigurărilor Sociale și Fondurilor Speciale).

18. DATORII PRIVIND BĂNCILE

Mii RON	2017	2016
Datorii privind băncile	166.459	77.604
	166.459	77.604

În cursul anului 2016 BCR și BCR BpL (în calitate de împrumutat) au încheiat un contract de împrumut senior la termen. Împrumutul are ca scop asigurarea finanțării necesare pentru indemnizarea clienților eligibili cu suma aferentă primei de stat conform depunerilor anuale efectuate în baza unui contract de economisire-creditare, precum și în scopul plății dobânzilor și impozitelor aferente acestor sume. La 31 decembrie 2017 suma utilizată din facilitatea de împrumut este în valoare de 166.000 mii RON, și dobânda datorată în valoare de 459 mii RON (la 31 decembrie 2016 suma utilizată din facilitatea de împrumut a fost în valoare de 77.500 mii RON și dobânda datorată în valoare de 104 RON).

19. DATORII PRIVIND CLIENTELA

Mii RON	2017	2016
Conturi colectoare	1.985	1.629
Depozite la termen – Economii Plus	1.214.238	1.677.154
Depozite la termen – Locuinta Plus	198.868	247.839
Depozite la termen – Locuinta Avantaj	14.134	18.545
Depozite la termen – Locuinta Imediat	1.069	1.828
Depozite la termen – Locuinta Avantaj -de consum cu destinație imobiliară	922.469	732.509
Depozite la termen – Plan de Casa - 50/84	272.329	198.077
Alte sume datorate clienților (i)	1.458	1.821
	2.626.550	2.879.402

(i) Alte sume datorate clienților reprezintă sumele depuse de clienți, persoane fizice, pentru contractele de economisire ce urmează a fi înregistrate ulterior în conturile de depozite la termen.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

19. DATORII PRIVIND CLIENTELA (continuare)

Prin specificul activității desfășurate, băncile de economisire-creditare în domeniul locativ nu efectuează operațiuni de atragere de fonduri, de tip cont curent și respectiv depozite la termen, de la persoane juridice. Depozitele la termen, reprezintă depuneri ale clienților, persoane fizice, efectuate în baza contractelor de economisire-creditare cu următoarele caracteristici:

	Perioada estimativă de economisire	Rata dobânzii (%)
Depozite la termen-Economii plus	60 luni	3
Depozite la termen-Locuinta plus	59 luni	2
Depozite la termen-Locuinta imediat	47 luni	2
Depozite la termen-Locuinta avantaj	81 luni	2
Depozite la termen-Locuinta avantaj Plus	57 luni	2
Depozite la termen – Plan de Casa - 50/84	55 luni	1

Depunerile au fost efectuate în exclusivitate în lei românești (RON).

Perioada estimativă de economisire este evidențiată pentru economisirea regulată.

Perioada estimată de economisire este în general estimată la 5 ani începând cu data semnării contractului.

20. ALTE DATORII

Mii RON	2017	2016
Datorii Financiare	3.187	2.877
- Furnizori și alți creditori diverși	1.231	601
- Facturi nesosite și alte datorii (i)	1.956	2.276
Datorii Nefinanciare	14.015	17.254
- Datorii către bugetul de stat și fonduri speciale	10.785	13.720
- Furnizori și alți creditori diverși	428	461
- Facturi nesosite și alte datorii (i)	2.802	3.073
Alte Datorii	17.202	20.131

(i) În categoria facturi nesosite și alte datorii, facturile nesosite reprezintă 1.398 mii RON la 31.12.2017 (1.558 mii RON la 31.12.2016) iar datoriile reprezintă provizioane pentru riscuri și cheltuieli generale, cele mai importante dintre acestea fiind:

- alocări de provizioane pentru stimulente de acordat personalului pentru realizări deosebite și performantă, inclusiv costurile cu taxele angajatorului, în sumă de 1.104 mii RON (suma alocată în 2016 în valoare de 1.104 mii RON nu a fost utilizată integral în cursul anului 2017, parțial fiind supusă deferării în perioada următoare, iar suma de 295 fiind reluată pe venituri); deasemeni în anul 2017 s-au alocat provizioane pentru planul de retenție, inclusiv costurile cu taxele angajatorului, în valoare de 709 mii RON, și au fost plătite cele alocate în 2016 cât și parțial cele alocate în 2017 conform planului de retenție aprobat (în anul 2016 s-au alocat provizioane în valoare de 391 mii RON);
- alocări de provizioane pentru cheltuieli postale aferente anului 2017, în sumă de 400 mii RON la 31.12.2017 (403 mii RON la 31.12.2016);
- alocări de provizioane pentru costuri de natură salarială aferente concediilor de odihnă neefectuate în 2017, inclusiv pentru concedii acordate pentru zilele de naștere,

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

20. ALTE DATORII (continuare)

- alocări de provizioane pentru costuri de natură salarială aferente concediilor de odihnă neefectuate în 2017, inclusiv pentru concedii acordate pentru zilele de naștere, stoc la 31 decembrie 2017 în suma de 589 mii RON (433 mii RON la 31.12.2016, stoc provizioane pentru concediile de odihnă neefectuate în 2015 și 2016 inclusiv pentru concedii acordate pentru zilele de naștere în 2016).

21. PROVIZIOANE

Mii RON	2017	2016
Provizioane (provizioane privind beneficii de acordat la pensionare (i))	114	114
Provizioane pentru angajamente de creditare (ii)	30	27
Alte provizioane(iii)	1.448	2.827
	1.592	2.968

(i) Banca a constituit, în baza pachetului de beneficii, aprobat de conducerea instituției, provizioane pentru acordarea unui beneficiu monetar angajaților (o suma reprezentând doua salarii brute, care se va acorda la momentul pensionării). La 31 decembrie 2017, în baza evaluării efectuate, a rezultat că nu este necesară o alocare suplimentară de provizion, astfel provizionul a rămas nemodificat: suma de 114 mii RON (114 mii RON la 31 decembrie 2016).

(ii) Provizioane pentru angajamente de creditare - detalii sunt prezentate la nota 7.

(iii) Ponderea cea mai mare în cadrul altor provizioane o constituie:

- alocări de provizioane pentru costuri potențiale generate din operațiuni cu clientela, în cazul contractelor reziliate sau repartizate, în sumă de 707 mii RON la 31.12.2017 și 1.605 mii RON la 31.12.2016; Acestea sunt provizioane pentru contracte oneroase – atunci când Banca poate fi obligată să plătească comisioanele de intermediere în cazul anulării contractelor de economisire și/sau creditare aferente. Suma se diminuează pe măsură ce comisioanele aferente sunt colectate de la clienți. În prezent Banca nu mai are astfel de contracte cu intermediari;
- alocări de provizioane pentru potențiale obligații către bugetul statului cu privire la reîntregirea primei de stat, în suma de 741 mii RON la 31.12.2017 (1.222 mii RON la 31.12.2016);
-

	Sold la inceputul exercițiului 2017	Constituit	Utilizat	Reversat	Sold la finalul exercițiului 2017
Provizioane pentru costuri potențiale generate din operațiuni cu clientela, în cazul contractelor reziliate sau repartizate	1.605	-	-	898	707
Provizioane pentru potențiale obligații către bugetul statului cu privire la reîntregirea primei de stat	1.222	195	676		741

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

22. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social al Băncii la 31 decembrie 2017 este format din 92.000.000 de acțiuni nominative ordinare, având o valoare nominală de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al Băncii s-a modificat în cursul anului 2017 față de anul 2016, deasemeni a avut loc și o modificare de tip majorare de capital, de la 70 milioane RON la 92 milioane RON. Acționarul majoritar al BCR Banca pentru Locuințe S.A., respectiv Banca Comercială Română S.A., a efectuat vărsăminte în numerar în valoare de 22 milioane RON. 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. Structura acționariatului la 31 decembrie 2017 este următoarea:

	2017	
	Numar acțiuni	Procent deținut (%)
BCR Banca Comercială Română SA	91.999.999	99,99999891%
BCR LEASING IFN S.A	1	0,00000109%
Total	92.000.000	100%

	2016	
	Numar acțiuni	Procent deținut (%)
BCR Banca Comercială Română SA	56.000.000	80%
SBausparkasse AG	14.000.000	20%
Total	70.000.000	100%

Deținătorii de acțiuni ordinare sunt îndreptățiți să primească dividendele declarate și au dreptul la un vot pentru fiecare acțiune deținută în cadrul adunării generale a acționarilor Băncii.

23. VALOAREA JUSTĂ A INSTRUMENTELOR FINANCIARE

Valoarea justă este suma pentru care un instrument financiar ar putea fi tranzacționat în mod curent între părți aflate în cunoștință de cauză în condițiile derulării tranzacției pe baze comerciale, altele decât vânzarea forțată sau lichidarea. Valoarea justă este cel mai bine evidențiată de un preț dictat de piață, dacă acesta există.

Următoarele metode și ipoteze au fost folosite pentru a estima valoarea justă a instrumentelor financiare ale Băncii.

Active financiare

Împrumuturile acordate de către Banca sunt evaluate la costul amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective, mai puțin provizioanele pentru depreciere. Rata dobânzii pentru aceste active este fixă pe perioada creditului. Nu există modificări semnificative în condițiile de piață aferente unor produse similare și, prin urmare, costul amortizat aproximează valoarea justă a acestor instrumente financiare.

Investițiile financiare păstrate până la scadență sunt formate din obligațiuni și titluri de stat emise de România acestea fiind tranzacționate frecvent pe o piață care îndeplinește caracteristicile unei piețe active. Prețul folosit pentru stabilirea valorii juste este cel rezultat din tranzacțiile de pe aceasta piață.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

23. VALOAREA JUSTĂ A ÎNSTRUMENTELOR FINANCIARE (continuare)

Pentru depozitele la bănci, costul amortizat estimează valoarea justă datorită naturii termenului lor scurt, rata dobânzii astfel reflectând condițiile actuale ale pieței și nici un cost semnificativ de tranzacționare.

Datorii financiare

Datoriile financiare, reprezentate de depozitele clienților, sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda ratei dobânzii efective. Rata de dobânda a acestor datorii este fixă pe perioada depozitului. Nu există modificări semnificative în condițiile de piață aferente unor produse similare, și prin urmare, costul amortizat aproximează valoarea justă a acestor instrumente financiare.

Informații privind valoarea justă a instrumentelor financiare sunt prezentate în tabelul de mai jos. Atât în cazul creditelor acordate de BCR BpL persoanelor fizice cât și în cazul depozitelor aferente acestora, valoarea contabilă reprezintă o bună aproximație a valorii juste.

Mii RON	Valoarea justă (mii RON) și		
	Ierarhia valorii juste		
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVE			
Numerar și plasamente la băncile centrale și alte depozite la vedere	57.511	-	-
Creanțe asupra instituțiilor de credit	-	-	1.000.203
Creanțe asupra clienței	-	-	168.188
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.313.544	-	-
Investiții financiare disponibile pentru vânzare	404.925	-	-
DATORII			
Datorii privind instituțiile de credit	-	-	166.459
Datorii privind cliența	-	2.626.550	-

24. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

La 31 decembrie 2017 Banca a înregistrat angajamente aferente creditelor netrase de 2.880 mii RON (2.354 mii RON la 31 decembrie 2016).

Banca are angajamente de leasing operațional reprezentând contracte de leasing auto, un contract pentru sediul central cât și contracte pentru sediile regionale unde se desfășoară activitatea operațională a Băncii. Contractele de leasing operațional pentru sediul central, sunt încheiate pe o perioadă de 3 ani și 1 lună cu expirare la data de 30.09.2018 și respectiv pe o perioadă de 2 ani și 11 luni, cu expirare la data de 30.06.2018. Plățile minime viitoare pentru contracte neanulabile de leasing operațional (leasing auto și pentru sediu, chirii auto și pentru sedii regionale) la 31 decembrie 2017 sunt după cum urmează:

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

24. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE (continuare)

	2017	2016
Plăți minime viitoare (mii RON)		
0 – 1 an	869	1.180
1- 5 ani	1.006	741
peste 5 ani	-	-

Controlul Curții de Conturi a României la BCR Banca pentru Locuințe (BpL)

În 2015, Curtea de Conturi a României a efectuat un control la BCR Banca pentru Locuințe. Ca urmare a controlului, Curtea de Conturi a identificat unele deficiențe, în mare măsură întemeiate pe interpretarea diferită a prevederilor legale aplicabile.

Pe data de 15 decembrie 2015, Curtea de Conturi a emis Decizia nr. 17, menținând aceleași constatări incluse în raportul inițial, și a cerut BCR Banca pentru Locuințe să stabilească exact suma prejudiciului. Pe data de 23 decembrie 2015, BCR Banca pentru Locuințe a contestat Decizia nr. 17 a Curții de Conturi, contestație care a fost respinsă de Comisia pentru soluționarea contestațiilor din cadrul Curții de Conturi prin Încheierea nr. 2 din 29 februarie 2016, menținându-se ca atare Decizia nr.17.

Doua acțiuni în justiție au fost depuse la Curtea de Apel București, secția a VIII-a Contencios-Administrativ și Fiscal, după cum urmează:

- Cererea de suspendare a executării măsurilor dispuse prin Decizia nr. 17/2015 susținută de Încheierea nr. 2/2016 – aprobată de Curtea de Apel București – prin urmare, efectele Deciziei nr. 17/2015 sunt în prezent suspendate. Curtea de Conturi a făcut recurs. Nu a fost stabilit încă primul termen de judecată pentru acest recurs.
- Acțiunea în anulare a aceleiași Decizii a Curții de Conturi – primul termen de judecată fiind stabilit pentru 23 iunie 2016 și ulterior intervenind câteva amânări ale termenelor de judecată, până la data de 1 februarie 2017 când Curtea de Apel a judecat pe fond cauza și a rămas în pronunțarea sentinței; Curtea de Apel a amânat pronunțarea sentinței de 2 ori, pana la data de 1 martie 2017.

În data de 1 martie 2017 Curtea de Apel a decis în favoarea Băncii BCR Banca pentru Locuințe în privința a 5 din cele 8 puncte. Cele 3 puncte rămase au o valoare disputată, pentru contractele închise sau repartizate, estimată la data raportării, de către BCR Banca pentru Locuințe, de 14 milioane RON.

Luând în considerare probabilitățile de câștig ale acestui litigiu, BCR Banca pentru Locuințe nu a înregistrat nici un provizion la 31 decembrie 2016 și nici la 31 decembrie 2017.

Motivația Curții de Apel emisă la data întocmirii situațiilor financiare nu modifică concluzia anterioară privind șansele BCR Banca pentru Locuințe de a câștiga cazul.

Există posibilitatea ca litigiile să se finalizeze în timpul anului 2018.

NOTE LA SÎTUAŢIILE FINANCIARE
pentru exerciŢiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

25. PĂRŢI AFILIATE

EntităŢile se consideră a fi în relaŢii speciale dacă una dintre acestea are capacitatea de a o controla pe cealaltă sau de a exercita o influenŢă semnificativă asupra celeilalte entităŢi la luarea deciziilor financiare sau operaŢionale. La evaluarea tipului relaŢiei, s-a acordat atenŢie substanŢei relaŢiei mai degrabă decât formei juridice.

Natura relaŢiilor cu acele entităŢi aflate în relaŢii speciale cu care Banca a derulat tranzacŢii semnificative sau a avut solduri semnificative la 31 decembrie 2017 este prezentată mai jos.

Mii RON - 2017 -

PRODUS / CONTRAPARTIDA	BCR	S IT Solutions	Erste IT International	BCR Fleet Management	Real Estate Management	SC Procurement Services RO SRL	Management	Erste Bank
Active								
Cont de correspondent	16	-	-	-	-	-	-	-
Depozit la termen	35.047	-	-	-	-	-	-	-
Depozit la vedere	42.483	-	-	-	-	-	-	-
Depozite reverse repo	910.835	-	-	-	-	-	-	-
Alte CreanŢe cu instituŢiile de credit - valori de recuperat	3.876	-	-	-	-	-	-	-
Debitori diversi	-	-	0	-	-	0	-	-
Venituri de primit	54	-	-	-	-	-	-	-
Datorii								
Cheltuieli de plată	130	0	0	-	-	-	-	-
Depozite atrase clientela	-	-	-	-	-	-	-	-
Imprumuturi la termen primite de la banci	166.459	-	-	-	-	-	-	-
Creditori	463	31	86	12	-	15	-	-
Venituri și cheltuieli								
Cheltuieli cu comisioanele	22	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu chiria	527	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli safekeeping	0	-	-	-	-	-	-	-
Venituri din dobanzi la depozite	4.938	-	-	-	-	-	-	-
Alte venituri din exploatare	1.407	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu mentenanța IT	1.562	28	66	-	-	-	-	-
Cheltuieli administrare sedii	210	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli outsourcing	-	-	-	-	-	49	-	-
Cheltuieli leasing operaŢional	-	-	-	138	-	-	-	-
Cheltuieli cu salariile și alte beneficii ale managementului	-	-	-	-	-	-	2.662	-
Cheltuieli asigurari risk operaŢional	-	-	-	-	-	-	-	185
Cheltuieli asigurari D&O	-	-	-	-	-	-	-	25
Cheltuieli de workout	88	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanzii	3.147	-	-	-	-	-	-	-

Mii RON - 2016 -

PRODUS / CONTRAPARTIDA	BCR	S IT Solutions	Erste IT International	BCR Fleet Management	Real Estate Management	SC Procurement Services RO SRL	Management	Erste Bank
Active								
Cont de correspondent	28	-	-	-	-	-	-	-
Depozit la termen	95.048	-	-	-	-	-	-	-
Depozite reverse repo	537.962	-	-	-	-	-	-	-
Alte CreanŢe cu instituŢiile de credit - valori de recuperat	3.292	-	-	-	-	-	-	-
Debitori diversi	-	-	8	-	-	6	-	-
Venituri de primit	175	-	-	-	-	-	-	-
Datorii								
Cheltuieli de plată	433	4	32	-	-	-	-	-
Depozite atrase clientela	-	-	-	-	-	-	-	-
Imprumuturi la termen primite de la banci	77.500	-	-	-	-	-	-	-
Creditori	301	-	-	36	-	-	-	-
Venituri și cheltuieli								
Cheltuieli cu comisioanele	518	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu chiria	285	-	-	-	-	-	-	-

NOTE LA SÎTUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

Cheltuieli safekeeping	2	-	-	-	-	-	-	-
Venituri din dobanzi la depozite	2.504	-	-	-	-	-	-	-
Alte venituri din exploatare	2.372	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu mentenanța IT	1.638	48	42	-	-	-	-	-
Cheltuieli administrare sedii	185	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli outsourcing	-	-	-	-	-	65	-	-
Cheltuieli leasing operațional	-	-	-	176	-	-	-	-
Cheltuieli cu salariile și alte beneficii ale managementului	-	-	-	-	-	-	2.406	-
Cheltuieli asigurări risk operațional	-	-	-	-	-	-	-	270
Cheltuieli asigurări D&O	-	-	-	-	-	-	-	20
Cheltuieli de workout	293	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu dobanziile	351	-	-	-	-	-	-	-

26. ADMINISTRAREA RÎSCULUI

26.1 Introducere

Riscurile sunt administrate printr-un proces de continuă identificare, măsurare și monitorizare, și sunt supuse limitelor de risc, competențelor de aprobare, separării responsabilității și altor controale. Principalele riscuri la care Banca este expusă sunt riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul ratei de dobândă din activități în afara portofoliului de tranzacționare și riscul operațional.

Consecvența administrării riscului este realizată printr-o abordare integrată și coerentă din punct de vedere metodologic, față de toate riscurile, împreună cu monitorizarea regulată ce permite administrării riscului să gestioneze propriile portofolii într-o manieră proactivă și, atunci când este necesar, să acționeze în timp util și în sens corectiv.

26.2 Structura și responsabilitățile administrării riscului

Consiliul de Supraveghere

Consiliul de Supraveghere aprobă și revizuește profilul de risc al Băncii și strategia Băncii referitoare la administrarea riscului.

Comitetul Executiv

Comitetul Executiv este responsabil de implementarea strategiilor de risc aprobate de Consiliul de Supraveghere, menținerea unei raportări adecvate de expunere la risc, cât și de menținerea limitelor de risc.

Auditul Intern

Procesele de administrare a riscurilor în întreaga Bancă sunt auditate de funcția de audit intern care examinează atât corectitudinea procedurilor, cât și conformarea Băncii cu procedurile. Auditul intern discută despre rezultatele tuturor evaluărilor împreună cu managementul și raportează observațiile și recomandările Comitetului de Audit.

26.3 Activitățile de administrare a riscului

În scopul gestionării riscurilor care i-ar putea afecta activitatea și performanța financiară, Banca ia măsurile necesare pentru identificarea surselor de risc, pentru evaluarea și monitorizarea expunerilor sale, pentru stabilirea de limite de risc pe diferite contrapartide cum ar fi țări, guvernul, bănci, grupuri de clienți, limite de lichiditate, etc.

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.3 Activitățile de administrare a riscului (continuare)

Riscurile semnificative sunt identificate și evaluate pentru întreaga bancă la toate nivelurile organizaționale, pentru toate tranzacțiile și activitățile. Pentru identificarea și evaluarea riscurilor semnificative se iau în considerare factorii interni cum ar fi complexitatea structurii organizaționale, tipurile de activități, calitatea angajaților și migrarea acestora, cât și factorii externi precum mediul economic, modificări legislative, competiția în sectorul bancar și progresul tehnologic.

Pentru o administrare adecvată a riscurilor semnificative, banca utilizează:

- **un sistem de limite pentru autorizarea tranzacțiilor lor** (limite de competențe/autoritate);
- **un sistem de limite de risc** în conformitate cu profilul global de risc al grupului, adecvarea capitalului, lichiditate, calitatea portofoliului de credite etc.;
- **un sistem de raportare a expunerii la risc și alte probleme/aspecte aferente riscurilor;**
- **un sistem de proceduri pentru situații/crize neașteptate** incluzând măsurile ce trebuie luate de Bancă;
- **un sistem de proceduri care împiedică utilizarea inadecvată a informațiilor** pentru a evita deprecierea reputației Băncii, dezvăluirea de informații secrete și confidențiale și utilizarea de informații în beneficiul personal al angajaților;
- **criteriile de recrutare și de salarizare**, ce implică standarde înalte în ceea ce privește calificarea, expertiza și integritatea;
- **programe de instruire a angajaților.**

Banca ia măsurile necesare pentru asigurarea și menținerea unui sistem informațional adecvat pentru identificarea, măsurarea, monitorizarea și raportarea riscurilor semnificative pentru întreaga Banca și pentru fiecare unitate funcțională.

Banca a stabilit o separare adecvată a responsabilităților pentru toate nivelurile organizaționale ale Băncii pentru evitarea conflictului de interese în activitățile desfășurate în front office, administrarea riscului și back office

26.4 Riscul de credit

Riscul de credit este asociat tuturor tranzacțiilor care pot duce la apariția unor cereri de despăgubiri reale, contingente sau potențiale față de clienții Băncii. Riscul de credit rezidă în riscul de nerespectare a obligației de plată – riscul ca o contrapartidă să nu poată să își îndeplinească obligațiile financiare, riscul de țară - reprezintă riscul pe care banca îl poate suporta, în orice țară, din cauza naționalizării, exproprierii de bunuri, repudierii datoriei de către guvern și riscul de răscumpărare - reprezintă riscul ca răscumpărarea sau compensația tranzacțiilor să eșueze.

Referitor la riscul de credit, limitele de risc sunt stabilite pentru diferite segmente de clienți, cum ar fi bănci, suveranități. Limitele BCR BpL se încadrează la rândul lor în limitele acordate de BCR, banca mamă, pentru respectivele contrapartide. În ceea ce privește riscul de credit al clienței, Banca a stabilit competențe de aprobare reprezentând limita maximă pentru aprobarea creditelor.

Pentru evitarea concentrării riscului de credit pe un număr redus de clienți/produse, banca monitorizează riscul de credit pe categorii de clienți (sovereign, bănci, persoane fizice), regiuni geografice și produse bancare.

26. ADMINISTRAREA RÎSCULUI (continuare)

26.4 Riscul de credit (continuare)

Banca acordă credite clienților persoanelor fizice cu venituri stabile și de încredere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor contractuale față de Bancă.

În procesul de aprobare a creditelor, Banca este în principal interesată de sursa primară de rambursare a creditului, adică de capacitatea clientului de a obține venituri stabile.

Pentru evaluarea performanțelor clienților săi, Banca utilizează un sistem de rating dezvoltat împreună cu Bausparkasse der Osterreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft, membră a Grupului Erste, instituție cu mulți ani de experiență în activitatea de economisire-creditare.

În scopul diminuării riscului de credit în activitatea de creditare a persoanelor fizice, Banca solicită clienților săi garanții ipotecare imobiliare și mobiliare (depozite colaterale) care trebuie să acopere cel puțin 60% din valoarea portofoliului sau de credite la orice moment.

Provizioanele de risc de credit sunt calculate pentru toate creditele clienților aflați în default – eveniment de nerambursare - (clienți cu rating R) cât și pentru creditele clienților care nu sunt în default. Alocarea stărilor de default se face prin evaluarea individuală a situației clienților băncii după regulile Basel IRB.

Se consideră că un credit este depreciat și că au apărut pierderi rezultate din depreciere dacă și numai dacă există dovezi obiective ale deprecierei ca urmare a unuia sau mai multor evenimente produse după înregistrarea inițială a activului („eveniment de default”) și dacă acel eveniment (sau evenimente) de pierdere are un impact asupra fluxului de numerar viitoare din acel credit și acest impact poate fi estimat ca fiind credibil.

Provizioanele de portofoliu se calculează pentru toate expunerile aferente clienților care nu sunt în default, presupunând că este posibil să existe pierderi suferite dar care nu au fost încă detectate. Pentru toți clienții în default se calculează provizioane specifice pe baza de reguli.

26.4.1 Credite și avansuri acordate

Structura portofoliului de credite în ceea ce privește tipurile de produse oferite, în funcție de valoarea expunerilor, se prezintă la finalul anului 2017 astfel:

- aprox. 49% reprezintă credite intermediare și anticipate
- aprox. 34% reprezintă credite baupar, în creștere față de finalul anului anterior când reprezentau aprox. 27% din portofoliu
- aprox. 17% reprezintă alte credite

Preponderența creditelor 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, creditele baupar sunt de valoare redusă față de credite 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.

Structura portofoliului în funcție de numărul creditelor din fiecare categorie de produse, se prezintă astfel:

- aprox. 22% reprezintă credite intermediare și anticipate
- aprox. 72% reprezintă credite baupar, în creștere față de ponderea de 65% aferentă 31.12.2016
- aprox. 6% reprezintă alte credite.

NOTE LA SÎTUATÎILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.4.2 Expunerea maximă la riscul de credit înainte și după considerarea garanțiilor

Situația expunerii maxime la riscul de credit în funcție de categoria de expunere și înainte de considerarea garanțiilor se prezintă după cum urmează:

ACTIVE - mii RON	2017	2016
Numerar și plasamente la băncile centrale	15.012	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	992.057	636.328
Credite și avansuri acordate clienței	168.034	175.566
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.335.851	1.498.698
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	404.925	659.769
Total în bilanț	2.915.879	3.105.651
Angajamente	2.880	2.354
Total extra-bilanțier	2.880	2.354
Total expunere risc de credit	2.918.759	3.108.005

Situația expunerii maxime la riscul de credit în funcție de categoria de expunere și după considerarea garanțiilor se prezintă după cum urmează:

ACTIVE - mii RON	2017	2016
Numerar și plasamente la băncile centrale	15.012	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	81.422	98.366
Credite și avansuri acordate clienței	37.397	27.526
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.335.851	1.498.698
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	404.925	659.769
Total în bilanț	1.874.607	2.419.649
Angajamente	2.880	2.354
Total extra-bilanțier	2.880	2.354
Total expunere risc de credit	1.877.487	2.422.003

26.4.3 Analiza riscului de concentrare

Situația expunerii maxime în funcție de categoria de expunere se prezintă după cum urmează:

Categorie expunere / Expunere maximă	2017	2016
Creanțe asupra administrațiilor centrale (<i>Ministerul Finanțelor Publice</i>)	1.740.776	2.158.467
Creanțe asupra instituțiilor de credit (<i>Banca Comercială Română</i>)	988.234	633.036
Credite și avansuri acordate clienței (<i>Persoană fizică</i>)	636	646

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

26.4.4 Concentrarea riscului expunerii maxime de credit pe regiuni geografice

ACTIVE – mii RON	2017	2016
	Romania	Romania
Numerar și plasamente la băncile centrale	15.012	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	992.057	636.328
Credite și avansuri acordate clienților	168.034	175.566
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.335.851	1.498.698
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	404.925	659.769
Total in bilanț	2.915.879	3.105.651
Angajamente	2.880	2.354
Total extra-bilanțier	2.880	2.354
Total expunere risc de credit	2.918.759	3.108.005

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE
 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.4.5 Expunerea la riscul de credit pe sectoare economice

2017	Administratie publică și bănci centrale	Bănci multilaterale de dezvoltare	Bănci și asigurări	Gospodării	Total
ACTIVE – Mii RON					
Numerar și plasamente la băncile centrale	15.012	-	-	-	15.012
Creanțe asupra instituțiilor de credit	-	-	992.057	-	992.057
Credite și avansuri acordate clienților	-	-	-	168.034	168.034
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.335.851	-	-	-	1.335.851
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	404.925	-	-	-	404.925
Total în bilanț	1.755.788	-	992.057	168.034	2.915.879
Datorii contingente	-	-	-	-	-
Angajamente	-	-	-	2.880	2.880
Total extra-bilanțier	-	-	-	2.880	2.880
Total expunere risc de credit	1.755.788	-	992.057	170.914	2.918.759
2016					
ACTIVE – Mii RON					
Numerar și plasamente la băncile centrale	135.290	-	-	-	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	-	-	636.328	-	636.328
Credite și avansuri acordate clienților	-	-	-	175.566	175.566
Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.498.698	-	-	-	1.498.698
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	659.769	-	-	-	659.769
Total în bilanț	2.293.757	-	636.328	175.566	3.105.651
Datorii contingente	-	-	-	-	-
Angajamente	-	-	-	2.354	2.354
Total extra-bilanțier	-	-	-	2.354	2.354
Total expunere risc de credit	2.293.757	-	636.328	181.035	3.108.005

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.4.6 Măsurile de micșorare a riscului de credit - Garanții

În vederea reducerii riscului de credit, Banca are implementate instrucțiuni în ceea ce privește acceptabilitatea tipurilor de garanții și parametrii de evaluare.

Principalele tipuri de garanții pentru credite și avansuri acceptate de Bancă sunt:

- ipotece imobiliare asupra proprietăților rezidențiale
- ipotece imobiliare asupra proprietăților comerciale (terenuri intravilane)
- ipotece mobiliare pe sume de bani (depozite colaterale)

La 31.12.2017 procentul de acoperire a expunerilor garantate cu ipotece imobiliare și mobiliare pe sume de bani este de aproximativ 77 %, valoare ce conferă Băncii o poziție confortabilă, situându-se semnificativ peste pragul minim de 60% impus prin legislația specifică băncilor de economisire-creditare.

Instrumentele de datorie, certificatele de trezorerie și alte certificate eligibile sunt în general negarantate. Tranzacțiile Reverse Repo sunt garantate cu titluri de stat emise de Ministerul Finantelor Publice.

26.4.7 Angajamente de creditare

Expunerea maximă la riscul de credit generat de angajamentele de finanțare este reprezentată de întreaga valoare a acestora. Angajamentele de creditare înregistrate de Bancă reprezintă în exclusivitate părți neutilizate din limitele aprobate de creditare. Valoarea acestora este nesemnificativă în raport cu valoarea portofoliului de credite, însumând 2.880 mii RON (aprox. 1,7% din valoarea portofoliului de credite).

26.4.8 Calitatea creditului pe categorii de active financiare:

La data de 31.12.2017, structura portofoliului de credite în funcție de calitatea activelor este următoarea:

Mii RON	Credite care nu sunt restante sau depreciate			Credite restante dar nedepreciate	Credite depreciate	Total
	A	B	C			
Credit Anticipat	69.300	797	51	2.446	2.202	74.796
Credit Intermediar	7.338	541	86	182	51	8.198
Credit Bauspar	45.049	478	108	12.225	879	58.740
Credit fix pentru casa	23.661	957	365	4.580	59	29.622
Total	145.348	2.774	610	19.433	3.190	171.355
%	84,82%	1,62%	0,36%	11,34%	1,86%	100,00%

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE

pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.4.8 Calitatea creditului pe categorii de active financiare (continuare)

La data de 31.12.2016, structura portofoliului de credite în funcție de calitatea activelor este următoarea:

Mii RON	Credite care nu sunt restante sau depreciate			Credite restante dar nedepreciate	Credite depreciate	Total
	A	B	C			
Credit Anticipat	108.263	1.179	50	3.266	2.355	115.113
Credit Intermediar	8.737	398	6	40	151	9.332
Credit Bauspar	37.967	261	39	8.391	842	47.500
Credit fix pentru casa	5.622	265	61	788	0	6.736
Total	160.589	2.103	156	12.485	3.348	178.681
%	89,87%	1,18%	0,09%	6,99%	1,87%	100,00%

În conformitate cu „Regulamentul privind Clasificarea creditelor și plasamentelor, precum și determinarea și utilizarea ajustărilor prudentiale de valoare al BCR BpL” și cu „Regulamentul BNR nr. 16/2012 privind clasificarea creditelor și plasamentelor, precum și determinarea și utilizarea ajustărilor prudentiale de valoare”, clasa A reprezintă cea mai bună clasă de performanță financiară. Un procent de 84,8% din totalul portofoliului de credite reprezintă credite curente încadrate în această clasă de performanță, confirmând calitatea ridicată a portofoliului.

Structura portofoliului de titluri de datorie (atât cele păstrate până la scadență – HTM cât și cele disponibile pentru vânzare – AFS) se prezintă după cum urmează:

Emitent	Expunere	Rating emitent	%
	(mii RON)		din expunere
Expunere față de Ministerul Finanțelor Publice, din care:	1.740.776	BBB-	100,00%
<i>Investiții financiare – păstrate până la scadență</i>	1.335.851	BBB-	76,74%
<i>Investiții financiare – disponibile pentru vânzare</i>	404.925	BBB-	23,26%
Total	1.740.776		100,00%

Ratingul asociat investițiilor de la Ministerul Finanțelor Publice este ratingul de țară aferent României acordat de S&P.

26.4.9 Portofoliul de credite - situația restanțelor

Valoarea totală a creditelor restante nedepreciate înregistrate la data de 31.12.2017 este de aprox. 19.433 mii RON, reprezentând 11% din valoarea întregului portofoliu.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.4.9 Portofoliul de credite - situația restanțelor (continuare)

Aceste credite restante nedepreciate sunt distribuite în funcție de numărul de zile de întârziere, după cum urmează:

Interval întârziere	Total expunere credite restante și nedepreciate (mii RON)
<= 30 zile	15.994
31-60 zile	2.054
61-90 zile	733
91-180 zile	452
>181 zile	201
Total	19.433

26.4.10 Măsurarea deprecierei creditelor

Provizioanele de risc de credit sunt calculate pentru toate creditele depreciate (specifice pe baza de reguli) precum și pentru creditele fără indicii de depreciere (provizioane colective de portofoliu). Evaluarea colectivă ia în considerare deprecierea care este probabil să afecteze portofoliul chiar dacă încă nu există dovada obiectivă a deprecierei ca urmare a unei evaluări individuale.

Banca a calculat pentru data de 31.12.2017 ajustări colective pentru pierderi generate dar neidentificate în valoare de 1.830 mii RON, și ajustări specifice pentru deprecieri identificate la nivel individual în valoare de 1.491 mii RON.

Ajustările specifice pentru deprecieri identificate la nivelul grupurilor de active financiare provin din expunerile a 65 de credite cu indicii de depreciere, în majoritate declanșate de întârzieri mai mari de 90 de zile de la depășirea pragului de materialitate stabilit intern.

Pragul de materialitate se consideră a fi depășit dacă datorile restante depășesc 2,5% din expunere și sunt mai mari de 200 EUR la cursul BNR din ziua respectivă.

Banca nu înregistrează expuneri din credite trecute în afara bilanțului.

26.5 Riscul de lichiditate

26.5.1 Administrarea riscului de lichiditate

Banca deține un portofoliu de active lichide de înaltă calitate (instrumente de datorie emise de Ministerul Finanțelor Publice) ce ar putea fi ușor lichiditate în eventualitatea unor condiții de stres.

Riscul de lichiditate apare din incapacitatea potențială de a îndeplini toate obligațiile de plată la momentul scadenței. Banca gestionează riscul de lichiditate cu scopul menținerii unei lichidități adecvate, pentru a acoperi, în orice moment, angajamentele financiare aferente tuturor intervalelor de timp, cât și pentru a maximiza venitul net din dobanzi.

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.5 Riscul de lichiditate (continuare)

26.5.1 Administrarea riscului de lichiditate (continuare)

Banca acordă o atenție deosebită administrării riscului de lichiditate prin stabilirea unor obiective fundamentale, cum ar fi asigurarea fondurilor necesare pentru acoperirea, în orice moment, a obligațiilor financiare asumate de Bancă și prin stabilirea unei structuri adecvate a bilanțului pentru reducerea oricaror efecte negative ce pot apărea. În acest sens, Banca își concentrează eforturile asupra identificării surselor aferente riscului de lichiditate, evaluării expunerilor sale la riscuri și stabilirea limitelor adecvate pentru diminuarea consecințelor posibile ale riscului de lichiditate.

Banca își evaluează riscul de lichiditate prin următoarele instrumente:

- Managementul lichidității "intraday";
- Lichiditatea imediată săptămânală pentru BNR;
- Proiecții săptămânale ale cash-flow-urilor elaborate pentru un interval de 30 de zile;
- Lichiditatea lunară pentru BNR;
- Indicatorul LCR indicator (Liquidity Coverage Ratio) calculat în conformitate cu cerințele Basel III;
- Indicatorul NSFR (Net Stable Funding Ratio) calculat în conformitate cu cerințele Basel III.

Pentru fiecare exercițiu financiar, Banca elaborează:

- O strategie pentru administrarea lichidității în condiții normale, ce cuprinde obiectivele principale ale Băncii, în scopul menținerii unei lichidități adecvate a portofoliului prin reevaluarea sa conform cerințelor mediului de afaceri;
- O strategie pentru administrarea lichidității în situații de criză, ce cuprinde măsuri necesare pentru depășirea cu succes a unei crize posibile.

Pe parcursul anului 2017 Banca a înregistrat o marjă confortabilă atât în ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (4,13 la 31 decembrie 2017, respectiv 4,07 la 31 decembrie 2016 față de nivelul minim de 1 prevăzut în standardele BNR) cât și lichiditatea imediată (64,60% la 31 decembrie 2017, respectiv 78,89% la 31 decembrie 2016). 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) și în alte active lichide (titluri emise de Ministerul de Finanțe).

Având în vedere specificul produselor de economisire-creditare, Banca poate considera depozitele clienților ca fiind o sursă de finanțare stabilă și pe termen lung.

Banca deține un portofoliu de active lichide de înaltă calitate (instrumente de datorie emise de Ministerul Finanțelor Publice) ce ar putea fi ușor lichiditate în eventualitatea unor condiții de stres.

În tabelul de mai jos se poate vedea evoluția raportului dintre activele lichide și datoriile clienților:

	2017	2016
	(%)	(%)
Decembrie	64,60	78,89
Media	71,25	80,00
Max	77,81	83,31
Min	64,60	77,89

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.5 Riscul de lichiditate (continuare)

26.5.2 Analiza datoriilor financiare în funcție de scadențele contractuale

Riscul de lichiditate aferent activelor și datoriilor financiare la 31 decembrie 2017 și la 31 decembrie 2016, analizat pentru perioada rămasă până la data scadenței contractuale, în conformitate cu prevederile standardului IFRS 7 (Datoriile și activele financiare ale Băncii sunt analizate la data raportării pe perioada rămasă de scurs până la maturitate):

Active și pasive financiare discountate, prezentate pentru perioada rămasă până la data scadenței contractuale:

2017		1 luna < D	3 luni < D	6 luni < D		
Mii RON	D <= 1 luna	<= 3 luni	<= 6 luni	<= 12 luni	12 luni < D	Total
Numerar și plasamente la băncile centrale	15.012	-	-	-	-	15.012
Creanțe asupra instituțiilor de credit	365.258	626.799	-	-	-	992.057
Creanțe asupra clientelei	4.490	5.910	10.059	17.401	130.174	168.034
Investiții financiare – păstrate până la scadență	-	-	-	-	1.335.851	1.335.851
Investiții financiare disponibile pentru vânzare	-	-	-	266.296	138.629	404.925
TOTAL ACTIVE	384.761	632.709	10.059	283.697	1.604.654	2.915.879
Depozite la alte bănci	459	-	-	-	166.000	166.459
Datorii privind clientela	440.157	78.630	190.304	206.550	1.710.909	2.626.550
TOTAL DATORII	440.616	78.630	190.304	206.550	1.876.909	2.793.009

Banca își investește fondurile în principal în active foarte lichide ca titlurile de stat. În aceste condiții, GAP-ul de lichiditate poate fi ușor acoperit prin utilizarea portofoliului de tilturi/obligațiuni (de exemplu, prin Repo). Cu toate acestea, chiar dacă raportul arată că o sumă importantă de datorii (depozite) este datorată/scadentă în prima lună, Banca a observat că mulți dintre clienți nu își retrag aceste depozite.

2016		1 luna < D	3 luni < D	6 luni < D		
Mii RON	D <= 1 luna	<= 3 luni	<= 6 luni	<= 12 luni	12 luni < D	Total
Numerar și plasamente la băncile centrale	135.290	-	-	-	-	135.290
Creanțe asupra instituțiilor de credit	392.565	243.763	-	-	-	636.328
Creanțe asupra clientelei	4.931	8.824	12.206	23.163	126.442	175.566
Investiții financiare – păstrate până la scadență	-	-	118.041	20.545	1.360.112	1.498.698
Investiții financiare disponibile pentru vânzare	-	-	36.863	343.862	279.044	659.769
TOTAL ACTIVE	532.786	252.587	167.110	387.570	1.765.598	3.105.651
Depozite la alte bănci	104	-	-	-	77.500	77.604
Datorii privind clientela	255.821	82.849	233.375	325.978	1.981.380	2.879.402
TOTAL DATORII	255.925	82.849	233.375	325.978	2.058.880	2.957.006

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.5 Riscul de lichiditate (continuare)

26.5.2 Analiza datoriilor financiare în funcție de scadențele contractuale (continuare)

Pasive financiare nediscontate, prezentate pentru perioada rămasă până la data scadenței contractuale:

2017	1 luna < D	3 luni < D	6 luni < D			
Mii RON	D <= 1 luna	<= 3 luni	<= 6 luni	<= 12 luni	12 luni < D	Total
Depozite la alte banci	459	846	1.576	4.284	171.196	178.360
Conturi curente creditoare	1.985	-	-	-	-	1.985
Depozite la termen cu clientela	436.727	78.937	192.192	210.236	1.771.607	2.689.698
TOTAL DATORII	439.171	79.783	193.768	214.520	1.942.803	2.870.043

2016	1 luna < D	3 luni < D	6 luni < D			
Mii RON	D <= 1 luna	<= 3 luni	<= 6 luni	<= 12 luni	12 luni < D	Total
Depozite la alte banci	197	359	657	1.934	89.860	93.007
Conturi curente creditoare	1.629	-	-	-	-	1.629
Depozite la termen cu clientela	252.454	83.167	235.787	331.881	2.075.832	2.979.121
TOTAL DATORII	254.280	83.526	236.444	333.815	2.165.692	3.073.757

26.6 Riscul de piață

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

26.6.1 Risc 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 ramasă deschisă la 31 decembrie 2017 a fost 0,094%, iar la 31 decembrie 2016 a fost 0,19%, din fondurile proprii ale Băncii.

NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.7 Riscul de rata de dobândă

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 rată a dobânzii asupra valorii economice a Băncii este calculat în conformitate cu metodologia standard a BNR, folosind o abordare statică în aplicarea șocului de rată a dobânzii. Valoarea șocului utilizat este de 200 puncte de bază, modificare paralelă, în ambele direcții, indiferent de tipul de valută.

La data de 31.12.2017 acest impact se situa la 12,00% din valoarea fondurilor proprii (7,94% la data de 31.12.2016) sub nivelul maxim prevăzut în standardele BNR de 20%.

Fonduri proprii (mii RON)	107.238
Variația în valoarea absolută (mii RON)	12.872
Variația procentuală	12,00%

Tabelul următor prezintă poziția netă a elementelor în RON purtătoare de dobândă la data de 31.12.2017. Valorile pozitive indică un surplus de active, iar valorile negative reprezintă un surplus pe partea de pasiv.

Banda de scadență	Poziția netă (mii RON)	Poziția netă ponderată (mii RON)
Pana la 1 luna	(23.343)	(19)
Între 1 și 3 luni	396.393	1.268
Între 3 și 6 luni	(150.090)	(1.081)
Între 6 și 12 luni	75.434	1.079
Între 1 și 2 ani	(391.983)	(10.858)
Între 2 și 3 ani	(255.325)	(11.464)
Între 3 și 4 ani	436.876	26.824
Între 4 și 5 ani	14.229	1.097
Între 5 și 7 ani	23.327	2.368
Între 7 și 10 ani	16.030	2.126
Între 10 și 15 ani	8.585	1.532
Total		12.872

26. ADMINISTRAREA RISCULUI (continuare)

26.8 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.

Banca administrează riscurile operaționale prin abordarea principalelor categorii de risc operațional (de exemplu fraudă internă, fraudă externă, cerințele referitoare la angajarea de personal și la securitatea mediului de lucru, practici eronate referitoare la clientelă, produse și activități etc) și își propune asigurarea cadrului adecvat pentru identificarea, evaluarea, notificarea, urmărirea și raportarea acestui risc semnificativ.

Banca rămâne dedicată obiectivului de creștere a valorii pentru acționari printr-o dezvoltare și creștere a afacerii în concordanță cu apetitul pentru risc și prin crearea unor capacități de management al riscului mai eficace. Banca urmărește să obțină un echilibru corespunzător în afacerea sa continuând să construiască capacitățile de management a riscurilor care vor ajuta la realizarea planurilor de creștere într-un mediu controlat.

Riscul operațional este riscul de pierdere provenit din eșecul funcționării sistemelor, eroare umană, fraudă sau evenimente externe. Când funcționarea controalelor eșuează, riscurile operaționale pot cauza reputației, pot avea implicații de reglementare, sau pot duce la pierdere financiară. Banca nu se poate aștepta să elimine toate riscurile operaționale, dar printr-un sistem de control și prin monitorizarea și luarea de măsuri împotriva riscurilor potențiale.

Banca poate gestiona riscurile. Sistemul de control intern vizează o separare eficientă a sarcinilor, accesului, procedurilor de autorizare și reconciliere, educarea personalului, inclusiv prin utilizarea auditului intern.

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 s-a continuat procesul de colectare a pierderilor operaționale după modelul grupului BCR, proces început în 2011. De asemenea, s-a continuat activitatea de monitorizare a indicatorilor cheie de risc operațional precum și procesul de formalizare a fluxurilor de lucru în cadrul instrucțiunilor și procedurilor în vederea reducerii riscului operațional.

De asemenea, în anul 2017, pentru atenuarea impactului riscurilor operaționale, Banca a încheiat ca și în anii anteriori polițe de asigurare ce acoperă riscul operațional (fraudă internă, fraudă externă, datorii civile legale) și daune ale patrimoniului propriu.

27. ADECVAREA CAPITALULUI

27.1 Gestionarea capitalului

Obiectivele principale ale gestionării capitalului Băncii rezidă în asigurarea faptului că Banca respectă cerințele de capital și că își menține cote de credit puternice și indicatori de capital durabili pentru a-și susține operațiunile și a maximiza valoarea acționarilor.

Banca administrează structura capitalului și efectuează ajustări în contextul modificărilor condițiilor economice și a riscurilor caracteristice activității sale.

27.2 Adecvarea capitalului

În ceea ce privește structura de capital a Băncii și nivelul de adecvare a capitalului. Banca a avut o bază de capital extrem de sigură în legătură cu riscurile. ceea ce a asigurat un exces de capital în legatură cu standardele minime impuse de BNR. La 31 decembrie 2017, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 61,69%, comparativ cu nivelul minim de 15,40 % (la 31 decembrie 2016 a fost de 56,85%). Baza de calcul. atât pentru cifrele aferente anului 2017 cât și pentru 2016 este dată de situațiile financiare IFRS.

Mii RON	2017	2016
Fonduri proprii	107.238	117.413
Valoarea totala a expunerii la risc	173.837	206.542
Rata fondurilor proprii totale	61,69%	56,85%

Mii RON	2017
Fonduri proprii de nivel 1	107.238
Fonduri proprii de nivel 2	0
Total fonduri proprii	107.238

Rate ale fondurilor proprii	2017 (%)	Cerinta minima
Rata fondurilor proprii de nivel 1 de bază	61,69%	8,64%
Rata fondurilor proprii de nivel 1	61,69%	11,55%
Rata fondurilor proprii totale	61,69%	15,40%

Fondurile proprii de nivel 1 cuprind în preponderență capitalul social, rezultatul reportat și rezervele (altele decât cele din investiții financiare disponibile pentru vânzare).

27. ADECVAREA CAPITALULUI (continuare)

Active ponderate la risc

Activelor ponderate la risc se calculează ca expunerea netă de ajustări și amortizări a tuturor activelor împărțite pe clase de active, ponderate cu ponderea de risc, cu excepția elementelor care se deduc din fondurile proprii. Ponderile de risc aplicate depind de clasa în care este încadrată fiecare expunere și de calitatea creditului.

28. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANȚULUI

Nu a avut loc nici un eveniment semnificativ ulterior între data întocmirii situațiilor financiare și data aprobării lor, cu excepția celor referitoare la litigiul cu Curtea de Conturi, care sunt prezentate la Nota 24.

Raport al Comitetului Executiv

BCR Banca pentru Locuințe SA (denumită în continuare "Banca"), cu sediul în Pța. Montreal, nr. 10, etaj 1, 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.

Banca este o entitate juridică română și este autorizată de BNR să efectueze operațiuni bancare în conformitate cu Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 – Titlul II referitoare la economisirea și creditarea în cadrul unui sistem colectiv pentru domeniul locuințelor, așa cum a fost modificată și aprobată de Legea 227/2007.

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

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 a fost format, până la data de 27.09.2017 din 70.000.000 de acțiuni nominative ordinare având o valoare nominală de 1 RON fiecare, iar de la data de 28.09.2017 din 92.000.000 de acțiuni nominative ordinare având o valoare nominală de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al băncii s-a modificat în cursul anului 2017 față de anul 2016, în urma vânzării-cumpărării de părți sociale și a majorării de capital subsecvențe, astfel cum rezultă și din situațiile prezentate mai jos:

Acționarii Băncii la 31 decembrie 2016			
	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 %

Aționarii Băncii la 31 decembrie 2017

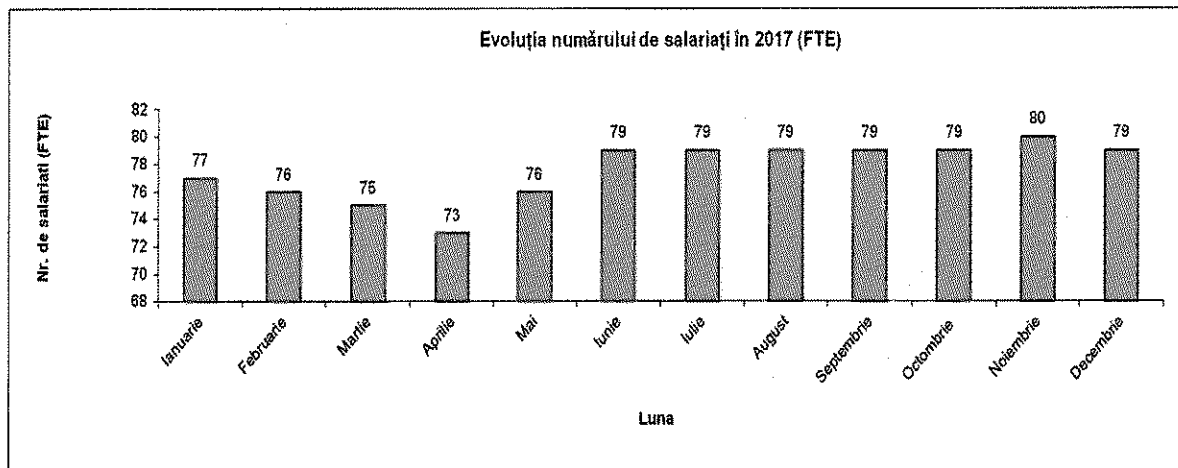
	Numărul de acțiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română SA	91.999.999	91.999.999	99,99999891%
BCR LEASING IFN S.A.	1 acțiune nominativa ordinara	1	0,00000109%
TOTAL	92.000.000	92.000.000	100 %

Banca este o societate administrată în sistem dualist, a cărei conducere este asigurată de un directorat, potrivit dispozițiilor legale în vigoare în materia societăților comerciale, denumit Comitet Executiv. Comitetul Executiv al BCR Banca pentru Locuințe SA este format din Președinte și doi Vicepreședinți.

În anul 2017, componența Comitetului Executiv a fost următoarea:

- până la data de 31.08.2017:
 - domnul Lucian Claudiu ANGHEL, în calitate de Președinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale Președinte Executiv (CEO),
 - doamna Cristina VARZARU, în calitate de Vicepreședinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale financiar (CFO),
 - domnul Erwin BERNHARD, în calitate de Vicepreședinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale risc (CRO) pana la data de 31.08.2017.
- începând cu data de 20.09.2017:
 - domnul Lucian Claudiu ANGHEL, în calitate de Președinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale Președinte Executiv (CEO),
 - doamna Cristina VARZARU, în calitate de Vicepreședinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale financiar (CFO),
 - domnul Arion NEGRILA, în calitate de Vicepreședinte al Comitetului Executiv, coordonator al liniei funcționale risc.

Numărul total de salariați ai Băncii prevăzut în bugetul pentru 2017 a fost de 86 (pentru 2016 a fost tot de 86). Dinamica numărului de salariați ai Băncii la sfârșitul fiecărei luni din 2017 este prezentată în graficul de mai jos:



Mediul macroeconomic

Evoluțiile macroeconomice în anul 2017

Condițiile macroeconomice la nivel global s-au îmbunătățit, un factor important în reluarea creșterii economice l-a constituit și revitalizarea comerțului la nivel global.

România a înregistrat o rată ridicată de creștere economică în primele nouă luni din anul 2017 (+7% în trei trimestre din 2017 comparativ cu aceeași perioadă din anul trecut), principalul determinant fiind consumul intern, în timp ce balanța comercială, deficitul public și rata inflației s-au deteriorat. Investițiile nu au avut o contribuție semnificativă la creșterea economică.

În primul semestru al anului 2017, avansul activității economice a fost de 5,8%, consumul intern contribuind cu 5,5%, în timp ce exporturile nete au avut o contribuție negativă. Investițiile au avut un aport marginal la creșterea economică. Accelerarea cererii interne a avut ca efect creșterea importurilor, în timp ce nivelul redus al investițiilor limitează capacitatea producției interne de a suplini excesul de cerere internă.

Pentru 2018 se prognozează o creștere economică de 4,1%, generată în special, de consumul intern (conform studiului România Macro Outlook, realizat de Erste Group Research, Februarie 2018).

Investițiile au înregistrat evoluții modeste atât în sectorul privat, cât și în cel public, excepție făcând sectorul construcțiilor. Activitatea investițională în construcții a cunoscut o revigorare. Valoarea investițiilor nete din economie a consemnat o ajustare negativă redusă (0,2%) în primul semestru din anul 2017 față de aceeași perioadă a anului trecut, lucrările de construcții noi contrabalansând aproape integral scăderile înregistrate de celelalte tipuri de investiții. Astfel, ponderea investițiilor nete din sectorul construcțiilor a urcat de la 21,6% la 25,4%, în timp ce în celelalte sectoare s-au înregistrat reduceri.

Evoluțiile de pe piața muncii au cunoscut o îmbunătățire, dar se mențin vulnerabilități structurale: problema demografică, emigratia, integrarea unor categorii sociale, pregătirea forței de muncă. Astfel, nivelul șomajului a continuat evoluția descendentă, ajungând la 4,9% în septembrie 2017 (față de 5,5% la finele anului 2016), iar gradul de ocupare pentru categoria de vârstă 15-64 de ani a depășit în al doilea trimestru din anul 2017 valoarea de 65% (de la 61,6% la sfârșitul anului precedent), contribuind semnificativ pozitiv la creșterea economică.

La nivelul fundamentelor macroeconomice, se remarcă însă o serie de indicatori favorabili: principalul atu al României este stocul scăzut al datoriei publice (37,4% din PIB) împreună cu scăderea riscului de refinanțare, nivelul ratei șomajului a continuat traiectoria descendentă, iar rata ocupării a continuat traiectoria ascendentă. De asemenea, un alt atu îl reprezintă existența unor rezerve internaționale importante, inclusiv rezerva în valută a Ministerului Finanțelor Publice.

Rata anuală a inflației a atins valoarea de 3,32% în luna decembrie 2017, iar la finele anului 2018 se prognozează o rată de 3,5%.

Totodată, banca centrală a decis în luna noiembrie 2017 menținerea nivelului ratei dobânzii de politică monetară la 1,75 %/ an, în ianuarie 2018 a decis majorarea acesteia la 2%/an, iar în februarie la 2,25%/an.

În anul 2017, leul a fost subperformant în comparație cu alte monede naționale, pierzând 3,1% față de euro, conform ratelor de schimb ale băncii centrale.

Moneda națională RON, va fluctua în 2018, în cea mai mare parte în intervalul 4.6-4.7, deoarece banca centrală va permite o mai mare flexibilitate a ratei de schimb în încercarea de a avea o influență mai fermă asupra dobânzilor și una mai relaxată asupra ratei de schimb.

Tendențe sociale

Pentru 2018 se estimează ca numărul mediu de salariați ar urma să urce cu 4,2% față de 2017, la 5,13 milioane de persoane, iar salariul mediu pe economie va avansa cu 11%, până la 2.614 lei net lunar. Salariul real – câștigul net ajustat cu inflația – ar urma să crească cu 7,7%.

Fondul Monetar Internațional a revizuit în scădere estimările referitoare la rata șomajului în România, care în 2018 va fi de 5,2%, nivel similar cu nivelul previzionat în aprilie 2017.

Piața bancară și competiția

În 2017 construcțiile rezidențiale și-au continuat expansiunea (volumul lucrărilor dublându-se practic în trimestrul III), pe fondul creșterii susținute a veniturilor disponibile ale populației, concomitent cu un apetit ridicat pentru împrumuturi – stimulat de condițiile încă atractive din piață.

Potrivit Comisiei Naționale de Prognoza sectoarele cu cele mai mari creșteri în 2018 ar fi construcțiile (+7%), serviciile - care includ comerțul și transporturile (+6,2%) și industria (+5,2%).

Programul „Prima Casă” va rămâne unul din principalii competitori ai sistemului Bauspar. Pentru 2018 s-au alocat 2 miliarde lei, cel mai mic plafon din ultimii ani.

Gradul de bancarizare va crește, prin includerea în sistem a nou veniților, proveniți din rândul tinerilor și a populației din zonele rurale.

Vor continua politicile de educare financiar-bancară a populației și a conștientizării consumatorilor privind drepturile pe care le au.

Piața Bauspar

La finalul anului 2017, BCR Banca pentru Locuințe deținea în portofoliu un număr de peste 250.000 clienți, menținându-și poziția de lider pe piața produselor de economisire-creditare.

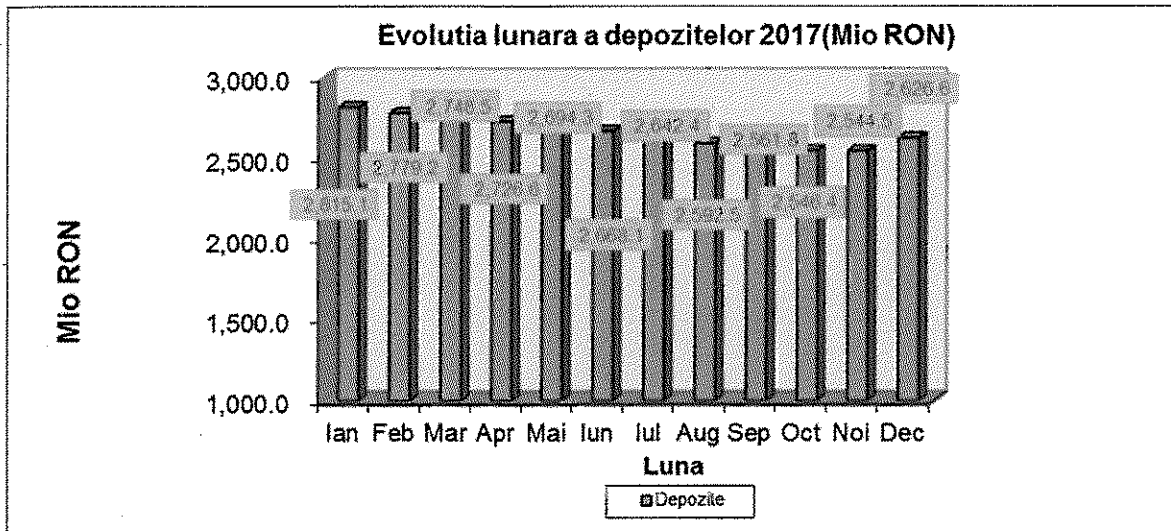
Fondul locativ din România este foarte vechi, 94% din locuințe au fost construite înainte de anul 2000 și necesită investiții majoare în reabilitarea lor, 40% din gospodăriile necesită reparații, iar 52% dintre ele sunt urgente. 68% din populația urbană intenționează să demareze proiecte de îmbunătățire locativă până în anul 2020 (IRSOP, 2015)

Conform studiilor noastre (IRSOP, aprilie 2017), 84% din totalul clienților au declarat că au cel puțin o problemă cu locuința. De asemenea 56% dintre clienți locuiesc la bloc, iar 1 din 4 locuiește în apartamente în care numărul persoanelor este mai mare decât numărul camerelor.

78% dintre clienții care au fost în sistemul Bauspar au utilizat economiile pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit (reparații/renovare/reabilitare) iar 62 % au cheltuit mai mult decât au economisit.

Activitatea comercială

Stocul total de contracte brute a fost de 253.788 contracte, iar stocul de contracte nete a fost de 251.734 contracte. La 31 decembrie 2017 volumul depozitelor clienților a fost în sumă de 2.626,55 milioane RON (în 2016: 2.879,40 milioane RON).



Pentru stocul total de economii din 2017, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice o primă de stat în sumă de 112.833.062,26 lei, pentru 129.011 contracte eligibile.

În cursul anului 2017 nu au fost virate sume de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Valoarea primelor de stat restante, se prezintă astfel: pentru anul 2014 – 33.867.041,45 lei , pentru anul 2015 – 210.225.263,28 lei și pentru anul 2016 – 153.186.586,70 lei. Menționăm faptul că solicitările aferente anului 2015 și 2016 nu au fost confirmate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În 2017 activitatea BCR BpL a fost concentrată exclusiv pe creditare, activitatea de vânzare de contracte de economisire-creditare fiind suspendată începând cu februarie 2016.

BCR a rămas și în 2017 principalul canal de distribuție a creditelor BpL. De asemenea, forța de vânzare a BpL, FVD, a generat și în 2017 leaduri de creditare, aceste leaduri fiind direcționate către unitățile BCR pentru inițierea și finalizarea procesului de creditare. Activitatea de creditare pe parcursul anului 2017 a înregistrat un trend crescător, volumul creditelor trase în anul 2017 (41,8 milioane RON) a crescut cu 5,5% mai mult față de 2016 (39,6 milioane RON).

Pentru a veni în întâmpinarea nevoilor clienților săi, BCR Banca pentru Locuințe a impulsionat activitatea de creditare prin următoarele măsuri:

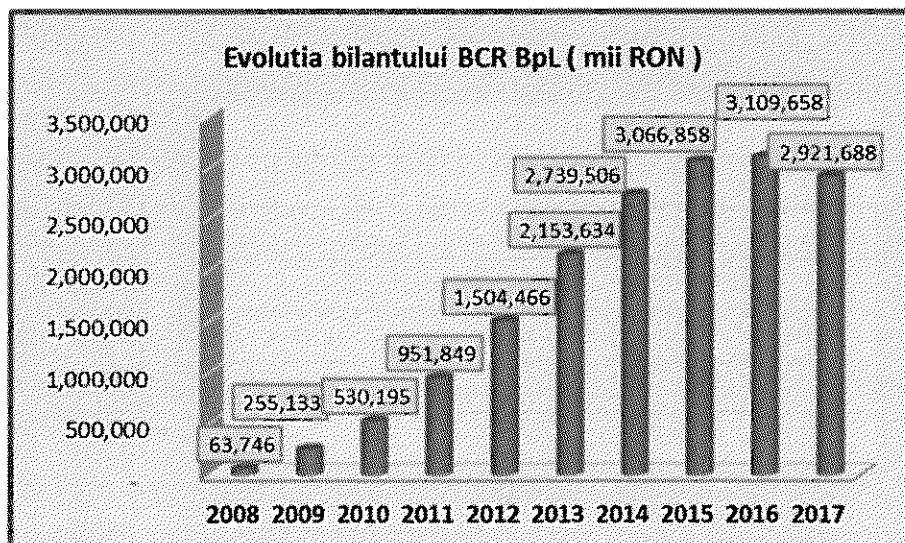
- I. Menținerea veniturilor din dividende și chirii în categoria veniturilor eligibile pentru creditele garantate cu ipotecă;
- II. Îmbunătățirea fluxului de creditare în vederea reducerii TTC (tragerea creditelor în baza documentelor scanate, semnarea documentației contractuale și precontractuale de către personalul din front office BCR);
- III. Poziționarea în piață și înregistrarea la OSIM a mărcii "BpL Expert în renovare";
- IV. Aprobarea de către BNR a reducerii RICC de la 0.6 la 0.2 pentru contractele de economisire-creditare nou încheiate din momentul relansării activității de economisire-creditare.

Poziția financiară

Situația patrimoniului

BCR Banca pentru Locuințe a întocmit la 31 decembrie 2017 situațiile financiare anuale, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, și 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 2017 a fost în sumă de 2.921.688 mii RON, în scădere față de 31 decembrie 2016 cu 6,4%.



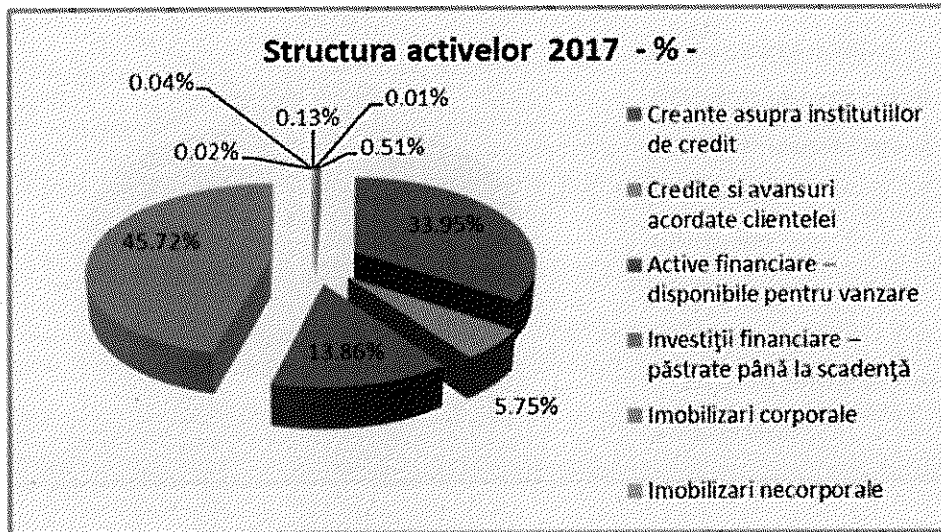
În echivalent EUR, activul bilanțier la 31 decembrie 2017 reprezenta 627.012,04 mii, față de 684.780,78 mii la 31 decembrie 2016 (convertit la cursul de schimb de la finalul fiecăruia din exercițiile financiare respective).

Activele înscrise în bilanț prezintă următoarea structură:

ACTIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2016 - mii RON -	31.12.2017 - mii RON -	2017 vs. 2016 %
1	Numerar și plasamente la băncile centrale	135.290	15.012	-88,90
2	Creanțe asupra instituțiilor de credit	636.328	992.057	55,90
3	Credite și avansuri acordate clientelei	175.566	168.034	-4,29
4	Active financiare – disponibile pentru vânzare	659.769	404.925	-38,63
6	Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.498.698	1.335.851	-10,87
7	Imobilizări corporale	755	522	-30,86
8	Imobilizări necorporale	562	1.108	97,15
9	Creanțe din impozitul curent și amânat	2.119	3.875	82,87
10	Alte active	571	304	-46,76
	TOTAL	3.109.658	2.921.688	-6,04



Pasivul bilanțului la 31 decembrie 2017 în sumă de 2.921.688 mii RON, are următoarea structură:

PASIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2016 - mii RON -	31.12.2017 - mii RON -	2017 vs. 2016 %
1	Sume datorate instituțiilor de credit	77.604	166.459	114,5
2	Sume datorate clienților	2.879.402	2.626.550	-8,87
3	Datorii din impozitul curent	-	-	-
4	Datorii din impozitul amânat	2.717	-	-100
4	Alte datorii	20.131	17.202	-14,55
5	Provizioane	2.968	1.592	-46,36
6	Capital social	70.000	92.000	31,43
7	Rezultat reportat	5.041	-14.321	-384,09
8	Rezerve din investiții financiare disponibile pentru vânzare	19.134	-455	-102,38
9	Rezerve legale	7.548	7.548	-
10	Alte rezerve	25.113	25.113	-
	TOTAL	3.109.658	2.921.688	-6,04

Calitatea portofoliului de credite s-a menținut pe parcursul anului 2017, valoarea creditelor depreciate reprezentând numai 1,86 % din valoarea întregului portofoliu (fata de 1,87 % la sfârșitul anului 2016).

La data de 31.12.2017, structura portofoliului de credite în funcție de calitatea activelor se prezintă astfel:

Mii RON	Credite curente			Credite restante dar nedepreciate	Credite depreciate	Total
	Performanța financiară					
	A	B	C			
Total credite	145.348	2.774	610	19.433	3.190	171.355
%	84,82%	1,62%	0,36%	11,34%	1,86%	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 2017 după cum urmează:

Tip credit	Total expunere (mii RON)	%	Numar credite	%
Credit Anticipat	74.796	44%	644	17,1%
Credit Intermediar	8.198	5%	169	4,5%
Credit Bauspar	58.740	34%	2.695	71,7%
Credit fix pentru casa	29.622	17%	251	6,7%
Total	171.355	100%	3.759	100%

Faptul că aproximativ 50% (fata de 70% la 31.12.2016) 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 bauspar în total volum credite este mai redusă față de cea a creditelor intermediare/ anticipate. Pe măsura trecerii timpului, se observă o continuă creștere a procentului de credite Bauspar (34% la 31.12.2017 fata de 27% la 31.12.2016) și în consecință, o reducere a procentului de credite intermediare și anticipate.

În ceea ce privește numărul de credite, se observă de asemenea o creștere a numărului de credite Bauspar față de aceeași perioadă a anului anterior, de la 65% la 72%.

Riscul de lichiditate

Referitor la riscul de lichiditate, Banca a înregistrat o marjă confortabilă atât în ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (4,13 la 31 decembrie 2017, respectiv 4,07 la 31 decembrie 2016 față de nivelul minim de 1 prevăzut în standardele BNR) cât și lichiditatea imediată (64,60% la 31 decembrie 2017, respectiv 78,89 % la 31 decembrie 2016). De asemenea, indicatorii LCR și NSFR înregistrează valori confortabile la 31.12.2017 de 2406% (LCR), respectiv 860% (NSFR).

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), după cum urmează:

Tip expunere	Expunere (mii RON)	% din expunere
Titluri emise de Ministerul Finanțelor Publice	1.740.776	63,44%
Plasamente la BNR	15.012	0,55%
Plasamente la instituții de credit cu scadență până la 3 luni	77.546	2,83%
Operațiuni Reverse Repo	910.635	33,19%
Total	2.743.969	100,00%

Riscul de piață

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 31.12.2017 acest impact se situa la 12,00% (7,94% la data de 31.12.2016) 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

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 2017 s-a continuat procesul de colectare a pierderilor operaționale după modelul grupului BCR precum și procesul de monitorizare a indicatorilor cheie de risc operațional. Cea mai importantă pierdere brută înregistrată de Bancă a fost reprezentată de costurile legate de acțiunile de apărare împotriva acuzațiilor Curții de Conturi; în fapt aceste costuri au fost acoperite aproape în întregime de asigurarea de risc operațional încheiată de Bancă.

Adecvarea capitalului

În ceea ce privește structura de capital a Băncii și nivelul de adecvare a capitalului, Banca a avut o bază de capital extrem de sigură în legătura cu riscurile, ceea ce a asigurat un exces de capital în comparație cu standardele minime impuse de legislație. La 31 decembrie 2017, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 61,69% comparativ cu nivelul minim de 15,40% (la 31 decembrie 2016 a fost de 56,85%).

Nivelul fondurilor proprii calculate în conformitate cu metodologia BNR a fost de 107.238 mii RON la 31.12.2017 (117.413 mii RON la sfârșitul anului 2016), comparativ cu 37 mil. RON reprezentând nivelul minim impus de Banca Centrală.

Informații privind evoluția probabilă a activității Băncii

- Prioritatea strategică a companiei în 2018 este creșterea activității de creditare cu 75% față de 2017. Volumul de credite trase la finalul anului 2017 a fost de 41.8 milioane RON;
- Preocuparea BpL este aceea de a trece de la sistemul de ofertare credite cu o dobândă foarte competitivă, la ofertare de servicii integrate non-financiare prin „one stop shop” pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit;
- Focusul în 2018 se va pune de asemenea și pe educația financiară și locativă a populației, prin produsele Bauspar, astfel încât aceasta să poată lua cea mai bună decizie pentru planurile de îmbunătățire locativă;
- BCR Banca pentru Locuințe dorește să se poziționeze în piața bancară ca „Expert în renovare”, în vederea furnizării de soluții de finanțare locativă sustenabile pentru gospodăriile din România;
- 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;
- Continuă dezvoltarea și perfecționarea profesională a personalului Băncii.

Acțiunea de control desfășurată de Curtea de Conturi

În 2015, Curtea de Conturi a României a efectuat un control la BCR Banca pentru Locuințe. Ca urmare a controlului, Curtea de Conturi a identificat unele deficiențe, în mare măsură întemeiate pe interpretarea diferită a prevederilor legale aplicabile.

Pe data de 15 decembrie 2015, Curtea de Conturi a emis Decizia nr. 17, menținând aceleași constatări incluse în raportul inițial, și a cerut BCR Banca pentru Locuințe să stabilească exact suma prejudiciului. Pe data de 23 decembrie 2015, BCR Banca pentru Locuințe a contestat Decizia nr. 17 a Curții de Conturi, contestație care a fost respinsă de Comisia pentru soluționarea contestațiilor din cadrul Curții de Conturi prin Încheierea nr. 2 din 29 februarie 2016, menținându-se ca atare Decizia nr.17.

Doua acțiuni în justiție au fost depuse la Curtea de Apel București, secția a VIII-a Contencios-Administrativ și Fiscal, după cum urmează:

- Cererea de suspendare a executării măsurilor dispuse prin Decizia nr. 17/2015 susținută de Încheierea nr. 2/2016 – aprobată de Curtea de Apel București – prin urmare, efectele Deciziei nr. 17/2015 sunt în prezent suspendate. Curtea de Conturi a făcut recurs. Nu a fost stabilit încă primul termen de judecată pentru acest recurs.

- Acțiunea în anulare a aceleiași Decizii a Curții de Conturi – primul termen de judecată fiind stabilit pentru 23 iunie 2016 și ulterior intervenind câteva amânări ale termenelor de judecată,

- până la data de 1 februarie 2017 când Curtea de Apel a judecat pe fond cauza și a rămas în pronunțarea sentinței; Curtea de Apel a amânat pronunțarea sentinței de 2 ori, pana la data de 1 martie 2017.

În data de 1 martie 2017 Curtea de Apel a decis în favoarea Băncii BCR Banca pentru Locuințe în privința a 5 din cele 8 puncte. Cele 3 puncte rămase au o valoare disputată, pentru contractele închise sau repartizate, estimată la data raportării, de către BCR Banca pentru Locuințe, de 14 milioane RON.

Luând în considerare probabilitățile de câștig ale acestui litigiu, BCR Banca pentru Locuințe nu a înregistrat nici un provizion la 31 decembrie 2016 și nici la 31 decembrie 2017.

Motivația Curții de Apel emisă la data întocmirii situațiilor financiare nu modifică concluzia anterioară privind șansele BCR Banca pentru Locuințe de a câștiga cazul.

Există posibilitatea ca litigiile să se finalizeze în timpul anului 2018.

Evenimente ulterioarei datei bilanțului

Nu a avut loc nici un eveniment semnificativ ulterior între data întocmirii situațiilor financiare și data aprobării lor. Situațiile financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității. Chiar dacă rezultatul perioadelor acoperite de situațiile financiare a fost afectat negativ de litigiul cu Curtea de Conturi, conducerea este convinsă că pierderile aferente vor fi recuperate în următoarele perioade. În acest sens, Banca a câștigat punctele majore împotriva Curții de Conturi, reducând astfel semnificativ pierderile potențiale. În plus, creditarea a crescut cu 5,5% la sfârșitul anului 2017 față de sfârșitul anului 2016 și se așteaptă ca această tendință să se accelereze odată cu aprobarea și punerea în aplicare a noii legislații care reglementează activitatea băncilor pentru locuințe (Bauspar). În cele din urmă, Banca beneficiază de sprijinul extins al societății-mamă, care a fost evidențiat în trecut de finanțarea obținută de la societatea-mamă, atât sub formă de capital propriu, cât și datorie.

Se așteaptă ca acest sprijin să continue, este parte din strategia băncii cât și a societății-mamă.

Având în vedere argumentele și strategiile de mai sus privind dezvoltarea viitoare, Banca aflându-se deja în proces de implementare, conducerea nu a identificat îndoieli semnificative cu privire la capacitatea băncii de a-și desfășura activitatea viitoare ca activitate continuă.

Acest Raport al Comitetului Executiv a fost prezentat și semnat de către membrii Comitetului Executiv, la data de 26.04.2018

Membrii Comitetului Executiv

Lucian Claudiu ANGHEL

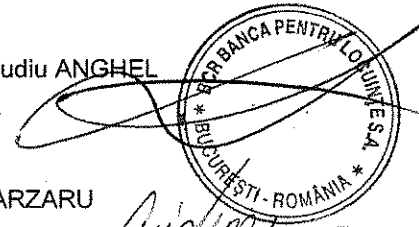
Președinte

Cristina VARZARU

Vicepreședinte

Arion NEGRILA

Vicepreședinte



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cristina Varzaru".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arion Negrila".

BCR BANCA PENTRU LOCUINȚE SA

Raport al Consiliului de Supraveghere

BCR Banca pentru Locuințe SA (denumită în continuare "Banca"), cu sediul în Pța. Montreal , nr. 10, etaj 1, 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 beneficiază de avantajul de a face parte din Grupul BCR, având în vedere poziția - pe care o are BCR pe piața românească, posibilitatea de a folosi rețeaua de sucursale drept principal canal de distribuție pentru produsele Băncii și platforma 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 intermediarii de credite (brokeri și agenți/dezvoltatori imobiliari).

Capitalul social al Băncii este format din 92.000.000 de acțiuni nominative ordinare având o valoare nominală de 1 RON fiecare. Structura capitalului social al băncii s-a modificat în cursul anului 2017 față de anul 2016, prin majorare de capital și a avut la data de 31.12.2017 următoarea structură:

Acționarii Băncii la 31 decembrie 2017

	Numărul de acțiuni	Suma (RON)	Participarea (%)
BCR Banca Comercială Română SA	91.999.999	91.999.999	99,99999891%
BCR LEASING IFN S.A.	1 acțiune nominativă ordinară	1	0,00000109%
TOTAL	92.000.000	92.000.000	100 %

Acționarii Băncii la 31 decembrie 2016

	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 – art. 23 alin. (1): „Consiliul de Supraveghere va fi compus din minimum trei (3) și maximum cinci (5) membri, astfel cum au fost numiți de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor”, Consiliul de Supraveghere al Băncii a avut pe parcursul anului 2017 următoarea componență:

Până la data de 16.02.2017:

Dana-Luciana Demetrian – Președinte
Josef Schmidinger – Vicepreședinte
Astrid Kratschmann – Membru
Adriana Jankovicova – Membru
Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru
Pozitie vacanta – Membru

Între 17.02.2017 – 09.03.2017:

Dana-Luciana Demetrian – Președinte
Josef Schmidinger – Vicepreședinte
Astrid Kratschmann – Membru
Adriana Jankovicova – Membru
Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru
Pavel Vanek – Membru

Între 10.03.2017 – 12.04.2017:

Pozitie vacanta – Președinte
Josef Schmidinger – Vicepreședinte
Astrid Kratschmann – Membru
Adriana Jankovicova – Membru.
Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru
Pavel Vanek – Membru

Între 13.04.2017 – 31.05.2017:

Adriana Jankovicova - Presedinte
Josef Schmidinger – Vicepreședinte
Astrid Kratschmann – Membru
Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru
Pavel Vanek – Membru
Pozitie vacanta – Membru

Între 01.06.2017 – 28.06.2017:

Adriana Jankovicova - Președinte

Pozitie vacanta – Vicepreședinte

Astrid Kratschmann – Membru

Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru

Pavel Vanek – Membru

Poziție vacantă – Membru

Între 29.06.2017 – 12.11.2017:

Adriana Jankovicova - Președinte

Aurelian Alexandru Paul Berea – Membru

Pavel Vanek – Membru

Din 13.11.2017 – prezent:

Pozitie vacanta – Președinte

Aurelian Alexandru Paul Berea – Vicepreședinte

Pavel Vanek – Membru.

Astfel, la data 31.12.2017, structura Consiliului de Supraveghere era formată din 3 membri, însă în componența se înregistra o vacanță temporară – a poziției de Președinte al Consiliului de Supraveghere, prin demisia dnei. Adriana Jankovicova începând cu data de 13.11.2017. La nivelul Băncii au fost luate de îndată toate măsurile – convocarea de urgență a Adunării Generale a Acționarilor și organizarea acesteia, astfel încât pe data de 12 decembrie 2017 a fost numită de către Adunarea Generală a Acționarilor BCR Banca pentru Locuințe S.A. o nouă persoană pentru ocuparea poziției vacante de membru și Președinte al Consiliului de Supraveghere al Băncii (doamna Elke Meier, în prezent în curs de autorizare BNR pentru preluarea acestei poziții).

Condiții de piață

Evoluțiile macroeconomice în anul 2017

Condițiile macroeconomice la nivel global s-au îmbunătățit, un factor important în reluarea creșterii economice l-a constituit și revitalizarea comerțului la nivel global.

România a înregistrat o rată ridicată de creștere economică în primele nouă luni din anul 2017 (+7% în trei trimestre din 2017 comparativ cu aceeași perioadă din anul trecut), principalul determinant fiind consumul intern, în timp ce balanța comercială, deficitul public și rata inflației s-au deteriorat. Investițiile nu au avut o contribuție semnificativă la creșterea economică.

În primul semestru al anului 2017, avansul activității economice a fost de 5,8%, consumul intern contribuind cu 5,5%, în timp ce exporturile nete au avut o contribuție negativă. Investițiile au avut un aport marginal la creșterea economică. Accelerarea cererii interne a avut ca efect creșterea importurilor, în timp ce nivelul redus al investițiilor limitează capacitatea producției interne de a suplini excesul de cerere internă.

Pentru 2018 se prognozează o creștere economică de 4,1%, generată în special, de consumul intern (conform studiului România Macro Outlook, realizat de Erste Group Research, Februarie 2018).

Investițiile au înregistrat evoluții modeste atât în sectorul privat, cât și în cel public, excepție făcând sectorul construcțiilor. Activitatea investițională în construcții a cunoscut o revigorare. Valoarea investițiilor nete din economie a consemnat o ajustare negativă redusă (0,2%) în primul semestru din anul 2017 față de aceeași perioadă a anului trecut, lucrările de construcții noi contrabalansând aproape integral scăderile înregistrate de celelalte tipuri de investiții. Astfel, ponderea investițiilor nete din sectorul construcțiilor a urcat de la 21,6% la 25,4%, în timp ce în celelalte sectoare s-au înregistrat reduceri.

Evoluțiile de pe piața muncii au cunoscut o îmbunătățire, dar se mențin vulnerabilități structurale: problema demografică, emigrația, integrarea unor categorii sociale, pregătirea forței de muncă. Astfel, nivelul șomajului a continuat evoluția descendentă, ajungând la 4,9% în septembrie 2017 (față de 5,5% la finele anului 2016), iar gradul de ocupare pentru categoria de vârstă 15-64 de ani a depășit în al doilea trimestru din anul 2017 valoarea de 65% (de la 61,6% la sfârșitul anului precedent), contribuind semnificativ pozitiv la creșterea economică.

La nivelul fundamentelor macroeconomice, se remarcă însă o serie de indicatori favorabili: principalul atu al României este stocul scăzut al datoriei publice (37,4% din PIB) împreună cu scăderea riscului de refinanțare, nivelul ratei șomajului a continuat traiectoria descendentă, iar rata ocupării a continuat traiectoria ascendentă. De asemenea, un alt atu îl reprezintă existența unor rezerve internaționale importante, inclusiv rezerva în valută a Ministerului Finanțelor Publice.

Rata anuală a inflației a atins valoarea de 3,32% în luna decembrie 2017, iar la finele anului 2018 se prognozează o rată de 3,5%.

Totodată, banca centrală a decis în luna noiembrie 2017 menținerea nivelului ratei dobânzii de politică monetară la 1,75%/an, în ianuarie 2018 a decis majorarea acesteia la 2%/an, iar în februarie la 2,25%/an.

În anul 2017, leul a fost subperformant în comparație cu alte monede naționale, pierzând 3,1% față de euro, conform ratelor de schimb ale băncii centrale.

Moneda națională RON, va fluctua în 2018, în cea mai mare parte în intervalul 4.6-4.7, deoarece banca centrală va permite o mai mare flexibilitate a ratei de schimb în încercarea de a avea o influență mai fermă asupra dobânzilor și una mai relaxată asupra ratei de schimb.

Tendențe sociale

Pentru 2018 se estimează ca numărul mediu de salariați ar urma să urce cu 4,2% față de 2017, la 5,13 milioane de persoane, iar salariul mediu pe economie va avansa cu 11%, până la 2.614 lei net lunar. Salariul real – câștigul net ajustat cu inflația – ar urma să crească cu 7,7%.

Fondul Monetar Internațional a revizuit în scădere estimările referitoare la rata șomajului în România, care în 2018 va fi de 5,2%, nivel similar cu nivelul previzionat în aprilie 2017.

Piața bancară și competiția

În 2017 construcțiile rezidențiale și-au continuat expansiunea (volumul lucrărilor dublându-se practic în trimestrul III), pe fondul creșterii susținute a veniturilor disponibile ale populației, concomitent cu un apetit ridicat pentru împrumuturi – stimulat de condițiile încă atractive din piață.

Potrivit Comisiei Naționale de Prognoză sectoarele cu cele mai mari creșteri în 2018 ar fi construcțiile (+7%), serviciile - care includ comerțul și transporturile (+6,2%) și industria (+5,2%).

Programul „Prima Casă” va rămâne unul din principalii competitori ai sistemului Bauspar. Pentru 2018 s-au alocat 2 miliarde lei, cel mai mic plafon din ultimii ani.

Gradul de bancarizare va crește, prin includerea în sistem a nou veniților, proveniți din rândul tinerilor și a populației din zonele rurale.

Vor continua politicile de educare financiar-bancară a populației și a conștientizării consumatorilor privind drepturile pe care le au.

Piața Bauspar

La finalul anului 2017, BCR Banca pentru Locuințe deținea în portofoliu un număr de peste 250.000 clienți, menținându-și poziția de lider pe piața produselor de economisire-creditare.

Fondul locativ din România este foarte vechi, 94% din locuințe au fost construite înainte de anul 2000 și necesită investiții majore în reabilitarea lor, 40% din gospodăriile necesită reparații, iar 52% dintre ele sunt urgente. 68% din populația urbană intenționează să demareze proiecte de îmbunătățire locativă până în anul 2020 (IRSOP, 2015).

Conform studiilor noastre (IRSOP, aprilie 2017), 84% din totalul clienților au declarat că au cel puțin o problemă cu locuința. De asemenea 56% dintre clienți locuiesc la bloc, iar 1 din 4 locuiește în apartamente în care numărul persoanelor este mai mare decât numărul camerelor.

78% dintre clienții care au fost în sistemul Bauspar au utilizat economiile pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit (reparații/renovare/reabilitare) iar 62 % au cheltuit mai mult decât au economisit.

Activitatea comercială

Stocul total de contracte brute a fost de 253.788 contracte, iar stocul de contracte nete a fost de 251.734 contracte. La 31 decembrie 2017 volumul depozitelor clienților a fost în suma de 2.626,55 milioane RON (în 2016: 2.879,40 milioane RON).

Pentru stocul total de economii din 2017, Banca a solicitat Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice o primă de stat în sumă de 112.833.062,26 lei, pentru 129.011 contracte eligibile.

În cursul anului 2017 nu au fost virate sume de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Valoarea primelor de stat restante, se prezintă astfel: pentru anul 2014 – 33.867.041,45 lei , pentru anul 2015 – 210.225.263,28 lei și pentru anul 2016 – 153.186.586,70 lei. Menționăm faptul că solicitările aferente anului 2015 și a anului 2016 nu au fost confirmate de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În 2017 activitatea BCR BpL a fost concentrată exclusiv pe creditare, activitatea de vânzare de contracte de economisire-creditare fiind suspendată începând cu februarie 2016.

BCR a rămas și în 2017 principalul canal de distribuție a creditelor BpL. De asemenea, forța de vânzare a BpL, FVD, a generat și în 2017 leaduri de creditare, aceste leaduri fiind direcționate către unitățile BCR pentru inițierea și finalizarea procesului de creditare. Activitatea de creditare pe parcursul anului 2017 a înregistrat un trend crescător, volumul creditelor trase în anul 2017 (41,8 milioane RON) a crescut cu 5,5% mai mult față de 2016 (39,6 milioane RON).

Pentru a veni în întâmpinarea nevoilor clienților săi, BCR Banca pentru Locuințe a impulsionat activitatea de creditare prin următoarele măsuri:

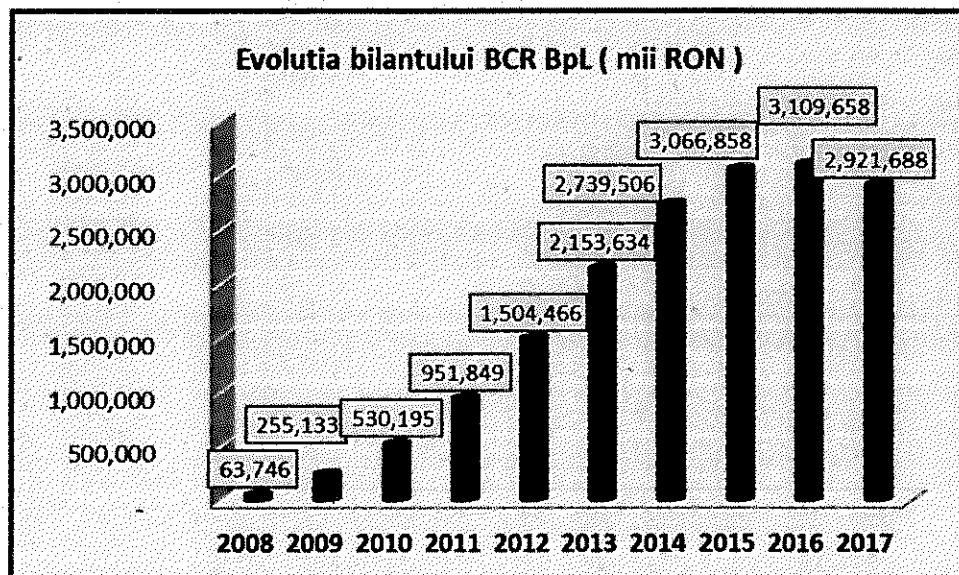
- I. Menținerea veniturilor din dividende și chirii în categoria veniturilor eligibile pentru creditele garantate cu ipotecă;
- II. Îmbunătățirea fluxului de creditare în vederea reducerii TTC (tragerea creditelor în baza documentelor scanate, semnarea documentației contractuale și precontractuale de către personalul din front office BCR);
- III. Poziționarea în piață și înregistrarea la OSIM a mărcii "BpL Expert în renovare";
- IV. Aprobarea de către BNR a reducerii RICC de la 0.6 la 0.2 pentru contractele de economisire-creditare nou încheiate din momentul relansării activității de economisire-creditare.

Situații financiare

Situația patrimoniului

BCR Banca pentru Locuințe a întocmit la 31 decembrie 2017 situațiile financiare anuale, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, și 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 2017 a fost în suma de 2.921.688 mii RON, în scădere față de 31 decembrie 2016 cu 6,4%.



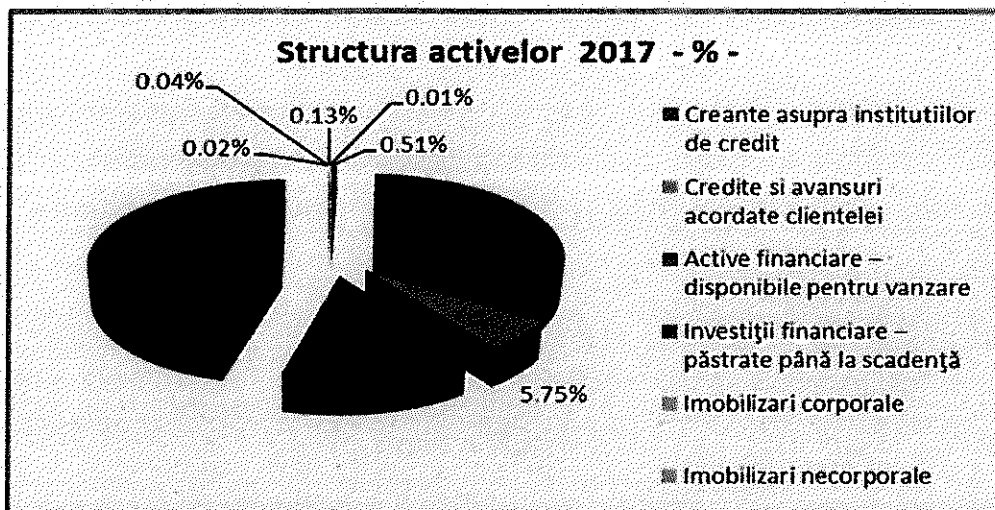
În echivalent EUR, activul bilanțier la 31 decembrie 2017 reprezenta 627.012,04 mii, față de 684.780,78 mii la 31 decembrie 2016 (convertit la cursul de schimb de la finalul fiecăruia din exercițiile financiare respective).

Activele înscrise în bilanț prezintă următoarea structură:

ACTIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2016 - mii RON -	31.12.2017 - mii RON -	2017 vs. 2016 %
1	Numerar și plasamente la băncile centrale	135.290	15.012	-88,90
2	Creanțe asupra instituțiilor de credit	636.328	992.057	55,90
3	Credite și avansuri acordate clienței	175.566	168.034	-4,29
4	Active financiare – disponibile pentru vânzare	659.769	404.925	-38,63
6	Investiții financiare – păstrate până la scadență	1.498.698	1.335.851	-10,87
7	Imobilizări corporale	755	522	-30,86
8	Imobilizări necorporale	562	1.108	97,15
9	Creanțe din impozitul curent și amânat	2.119	3.875	82,87
10	Alte active	571	304	-46,76
	TOTAL	3.109.658	2.921.688	-6,04

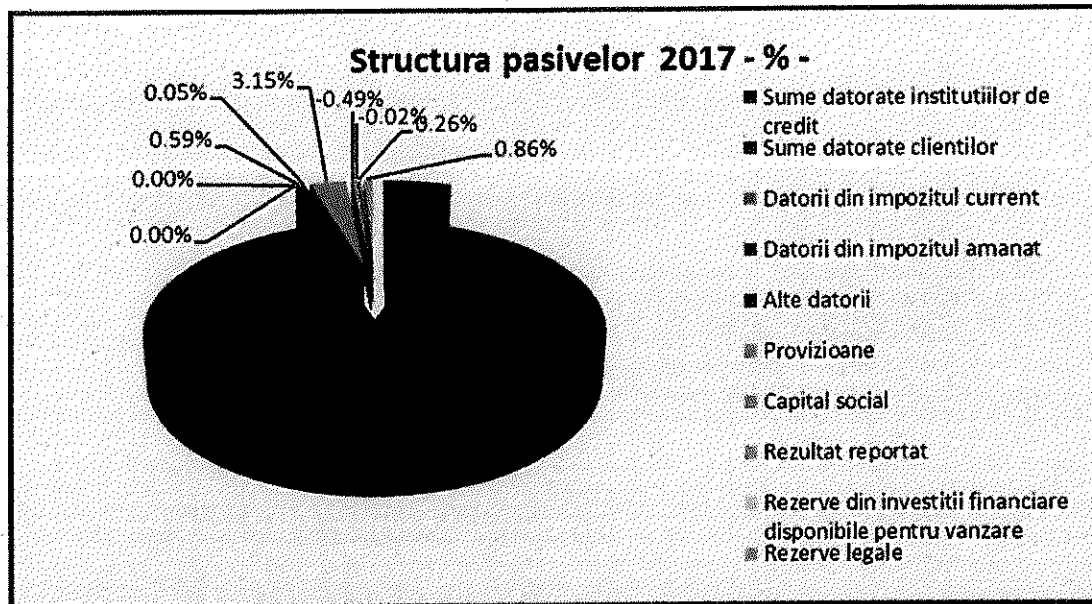


Pasivul bilanțului la 31 decembrie 2017 în suma de 2.921.688 mii RON, are următoarea structură:

PASIV BILANȚIER

Mii lei

Nr. crt.	Indicatori	31.12.2016 - mii RON -	31.12.2017 - mii RON -	2017 vs. 2016 %
1	Sume datorate instituțiilor de credit	77.604	166.459	114,5
2	Sume datorate clienților	2.879.402	2.626.550	-8,87
3	Datorii din impozitul curent	-	-	-
4	Datorii din impozitul amânat	2.717	-	-100
4	Alte datorii	20.131	17.202	-14,55
5	Provizioane	2.968	1.592	-46,36
6	Capital social	70.000	92.000	31,43
7	Rezultat reportat	5.041	-14.321	-384,09
8	Rezerve din investiții financiare disponibile pentru vânzare	19.134	-455	-102,38
9	Rezerve legale	7.548	7.548	-
10	Alte rezerve	25.113	25.113	-
	TOTAL	3.109.658	2.921.688	-6,04

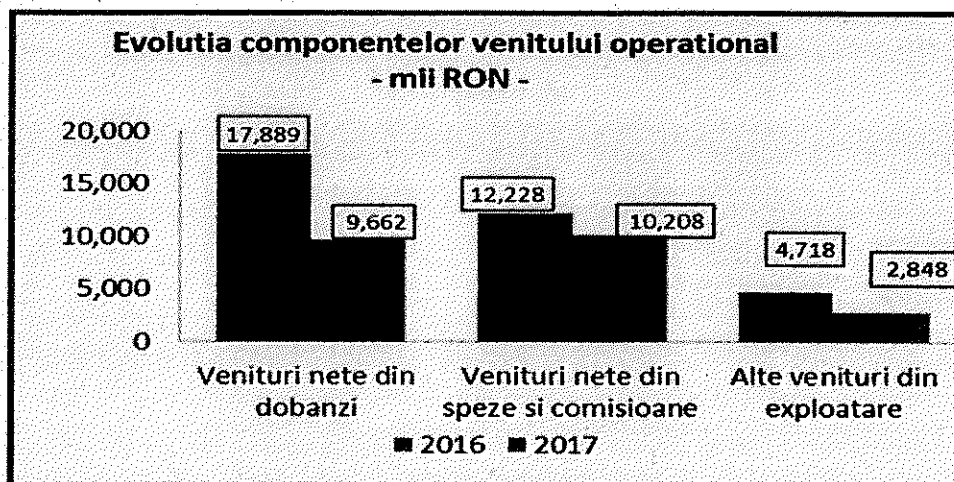
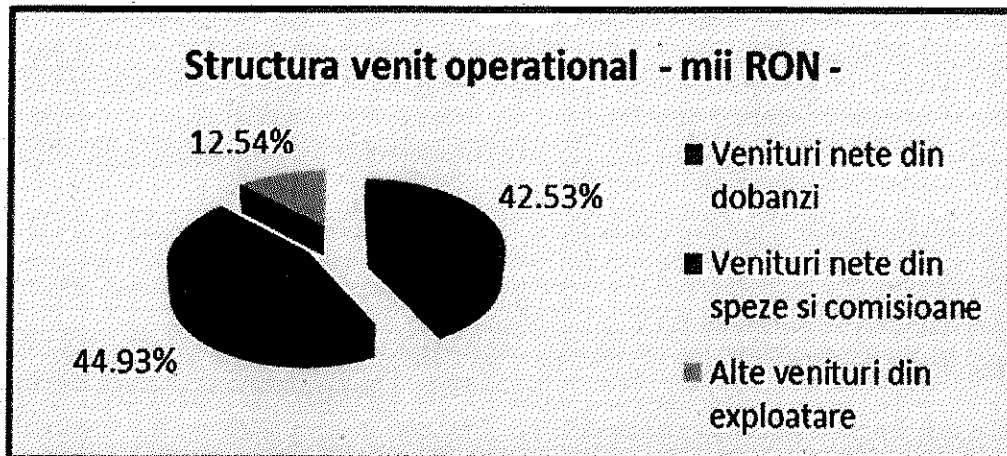


Structura "Contului de Profit și Pierdere" la data de 31 decembrie 2017:

Nr. Crt.	Indicatori	31.12.2016 -mii RON-	31.12.2017 -mii RON-	2017 vs. 2016 %
1	Venituri nete din dobânzi	17.889	9.662	-45,99
2	Venituri nete din speze și comisioane	12.228	10.208	-16,52
3	Alte venituri din exploatare	4.718	2.848	-39,64
4	Cheltuieli din pierderi aferente creditelor	-153	-178	16,34
5	Venituri nete din exploatare	34.682	22.540	-35,01
6	Cheltuieli cu personalul	-13.105	-13.782	5,17
7	Amortizarea și deprecierea activelor corporale	-374	-397	6,15
8	Amortizarea și deprecierea activelor necorporale	-823	-216	-73,75
9	Alte cheltuieli de exploatare	-28.671	-27.776	-3,12
10	Cheltuieli totale din exploatare	-42.973	-42.171	-1,87
11	Profit/ (pierdere) înainte de impozit	-8.291	-19.631	136,77
12	Cheltuieli cu impozitul pe profit	-660	269	-140,76
13	Profit / (pierdere) net(a)	-8.951	-19.362	116,31

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 nete din exploatare, respectiv de 87,46%.

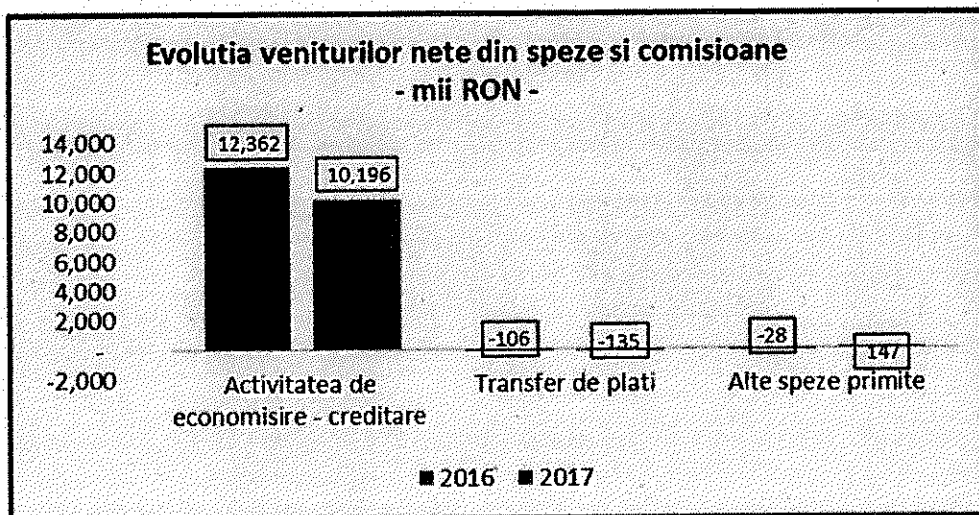
Structura venitului operațional la 31.12.2017 se prezintă astfel:



Veniturile nete din comisioane, în sumă de 10.208 mii RON (decembrie 2017) față de 12.228 mii RON (decembrie 2016) au înregistrat o scădere cu 16,52%, astfel:

VENITURI DIN SPEZE ȘI COMISIOANE

Mii RON	2016	2017	2017 vs. 2016 %
Activitatea de economisire - creditare	13.502	10.974	-18,72
Alte speze primite	91	178	95,60
Total venituri din speze și comisioane	13.593	11.152	-17,96
Activitatea de economisire - creditare	1.140	778	-31,75
Transfer de plăți	106	135	27,36
Alte speze plătite	119	31	-73,95
Total cheltuieli cu spezele și comisioanele	1.365	944	-30,84
Venituri nete din speze și comisioane	12.228	10.208	-16,52



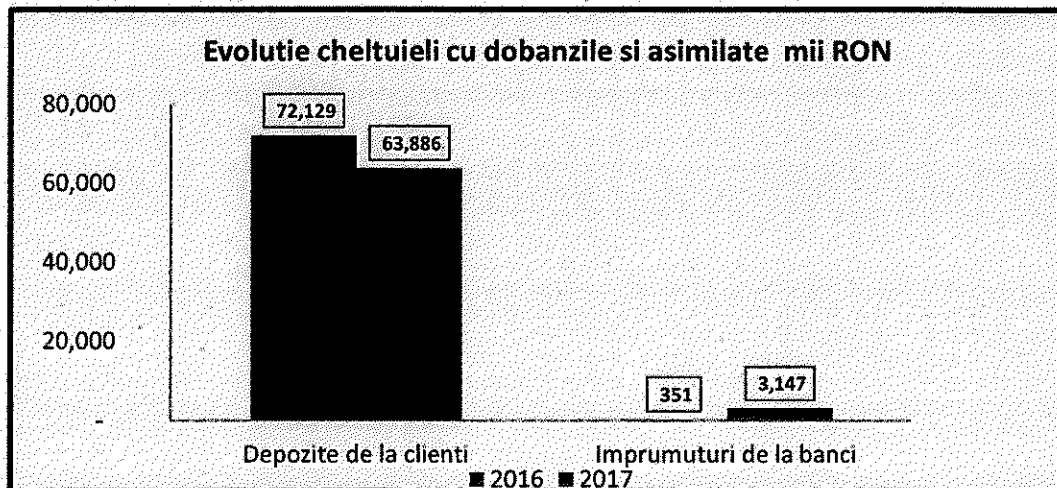
În ceea ce privește veniturile din dobânzi, acestea sunt în scădere cu 16,52% comparativ cu 31 decembrie 2016. Investițiile financiare – disponibile pentru vânzare și cele deținute până la scadență reprezintă principala sursă generatoare de dobânzi, respectiv 86,9% din totalul veniturilor din dobânzi.

VENITURI DIN DOBANZI ȘI ASIMILATE

Mii RON	2016	2017	2017
			vs.2016 %
Creanțe asupra băncilor	2.675	4.980	86,17
Credite și avansuri la clienți	9.159	8.420	-8,07
Investiții financiare – disponibile pentru vânzare	32.676	22.630	-30,74
Investiții financiare – deținute până la scadență	45.859	40.665	-11,33
	90.369	76.695	-15,13

CHELTUIELI CU DOBANZILE SI ASIMILATE

Mii RON	2016	2017	2017/2016
Depozite de la clienti	72.129	63.886	11,43
Imprumuturi de la banci	351	3.147	796,58
	72.480	67.033	- 7,52



Rezultatul net al exercițiului financiar 2017, stabilit ca diferența între venituri și cheltuielile aferente acestora, reprezintă pierdere și se situează la nivelul de 19.362 mii RON.

Politica de investiții

În anul 2017 Banca a efectuat plasamente în active cu grad de risc scăzut, cum ar fi depozitele interbancare, tranzacții reverse repo și obligațiuni emise de către Ministerul de Finanțe.

Banca a continuat diversificarea maturității portofoliului de investiții în instrumente financiare, efectuând plasamente în obligațiuni 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 2017, Banca avea investiții în obligațiuni în valoare nominală totală de 1.618 milioane RON la un randament mediu de 2,9885%.

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 la sfârșitul anului 2017 plasamente în valoare de 92 milioane RON la o dobândă medie de 1,12%.

Având în vedere excedentul mare de lichiditate înregistrat pe tot parcursul anului 2017, Banca a efectuat și tranzacții reversibile de tip reverse Repo cu BCR având maturități de până la 3 luni; volumul total al tranzacțiilor Reverse Repo la sfârșitul anului 2017 a fost de 882 milioane RON la o dobândă medie de 1,66%.

Spre comparație, la data 31 decembrie 2016, Banca înregistra următoarele active financiare:

- valoarea nominală totală a plasamentelor în obligațiuni și certificate de trezorerie a fost 1.984 milioane RON la un randament mediu de 3,5234%;
- volumul plasamentelor interbancare a fost de 230 milioane RON, având o rata medie de dobândă de 0,30%;
- volumul tranzacțiilor reverse repo a fost de 523 milioane RON, având o dobândă medie de 0,36%.

Managementul riscului

Riscul de credit

Portofoliul de credite nu a înregistrat modificări semnificative pe parcursul anului 2017 înregistrând o valoare de 171.355 mii RON la 31.12.2017, în ușoara scădere față de 31.12.2016 când înregistra

valoarea de 178.681 mii RON. 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 2017 s-a înregistrat un procent de acoperire cu garanții ipotecare imobiliare și mobiliare de aproximativ 77%, valoare ce conferă Băncii o poziție confortabilă, situându-se semnificativ peste pragul minim de 60% impus prin legislația specifică băncilor de economisire-creditare.

Calitatea portofoliului de credite s-a menținut pe parcursul anului 2017, valoarea creditelor depreciate reprezentând numai 1,86 % din valoarea întregului portofoliu (fata de 1,87 % la sfârșitul anului 2016).

La data de 31.12.2017, structura portofoliului de credite în funcție de calitatea activelor se prezintă astfel:

Mii RON	Credite curente			Credite restante dar nedepreciate	Credite depreciate	Total
	Performanța financiară					
	A	B	C			
Total credite	145.348	2.774	610	19.433	3.190	171.355
%	84,82%	1,62%	0,36%	11,34%	1,86%	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 2017 după cum urmează:

Tip credit	Total expunere (mii RON)	%	Numar credite	%
Credit Anticipat	74.796	44%	644	17,1%
Credit Intermediar	8.198	5%	169	4,5%
Credit Bauspar	58.740	34%	2.695	71,7%
Credit fix pentru casa	29.622	17%	251	6,7%
Total	171.355	100%	3.759	100%

Faptul că aproximativ 50% (fata de 70% la 31.12.2016) 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 bauspar în total volum credite este mai redusă față de cea a creditelor intermediare/ anticipate. Pe măsura trecerii timpului, se observă o continuă creștere a procentului de credite Bauspar (34% la 31.12.2017 față de 27% la 31.12.2016) și în consecință, o reducere a procentului de credite intermediare și anticipate.

În ceea ce privește numărul de credite, se observă de asemenea o creștere a numărului de credite Bauspar față de aceeași perioadă a anului anterior, de la 65% la 72%.

Riscul de lichiditate

Referitor la riscul de lichiditate, Banca a înregistrat o marjă confortabilă atât în ceea ce privește indicatorul lunar de lichiditate (4,13 la 31 decembrie 2017, respectiv 4,07 la 31 decembrie 2016 față de nivelul minim de 1 prevăzut în standardele BNR) cât și lichiditatea imediată (64,60% la 31 decembrie

2017, respectiv 78,89% la 31 decembrie 2016). De asemenea, indicatorii LCR si NSFR înregistrează valori conformtabile la 31.12.2017 de 2406% (LCR), respectiv 860% (NSFR).

Banca este bine protejată împotriva potențialei crize de lichidate 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), după cum urmează:

Tip expunere	Expunere (mii RON)	% din expunere
Titluri emise de Ministerul Finanțelor Publice	1.740.776	63,44%
Plasamente la BNR	15.012	0,55%
Plasamente la instituții de credit cu scadență până la 3 luni	77.546	2,83%
Operațiuni Reverse Repo	910.635	33,19%
Total	2.743.969	100,00%

Riscul de piață

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 31.12.2017 acest impact se situa la 12,00% (7,94% la data de 31.12.2016) 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 operational

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 2017 s-a continuat procesul de colectare a pierderilor operaționale după modelul grupului BCR precum și procesul de monitorizare a indicatorilor cheie de risc operațional. Cea mai importanta pierdere brută înregistrată de Banca a fost reprezentată de costurile legate de acțiunile de apărare împotriva acuzațiilor Curții de Conturi; în fapt aceste costuri au fost acoperite aproape în întregime de asigurarea de risc operațional încheiată de Bancă.

Adecvarea capitalului

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 comparație cu standardele minime impuse de legislație. La 31 decembrie 2017, nivelul de adecvare a capitalului a fost de 61,69% comparativ cu nivelul minim de 15,40% (la 31 decembrie 2016 a fost de 56,85%).

Nivelul fondurilor proprii calculate în conformitate cu metodologia BNR a fost de 107.238 mii RON la 31.12.2017 (117.413 mii RON la sfârșitul anului 2016); comparativ cu 37 mil. RON reprezentând nivelul minim impus de Banca Centrală.

Acțiunea de control desfășurată de Curtea de Conturi

În 2015, Curtea de Conturi a României a efectuat un control la BCR Banca pentru Locuințe. Ca urmare a controlului, Curtea de Conturi a identificat unele deficiențe, în mare măsură întemeiate pe interpretarea diferită a prevederilor legale aplicabile.

Pe data de 15 decembrie 2015, Curtea de Conturi a emis Decizia nr. 17, menținând aceleași constatări incluse în raportul inițial, și a cerut BCR Banca pentru Locuințe să stabilească exact suma prejudiciului. Pe data de 23 decembrie 2015, BCR Banca pentru Locuințe a contestat Decizia nr. 17 a Curții de Conturi, contestație care a fost respinsă de Comisia pentru soluționarea contestațiilor din cadrul Curții de Conturi prin Încheierea nr. 2 din 29 februarie 2016, menținându-se ca atare Decizia nr.17.

Doua acțiuni în justiție au fost depuse la Curtea de Apel București, secția a VIII-a Contencios-Administrativ și Fiscal, după cum urmează:

- Cererea de suspendare a executării măsurilor dispuse prin Decizia nr. 17/2015 susținută de Încheierea nr. 2/2016 – aprobată de Curtea de Apel București – prin urmare, efectele Deciziei nr. 17/2015 sunt în prezent suspendate. Curtea de Conturi a făcut recurs. Nu a fost stabilit încă primul termen de judecată pentru acest recurs.
- Acțiunea în anulare a aceleiași Decizii a Curții de Conturi – primul termen de judecată fiind stabilit pentru 23 iunie 2016 și ulterior intervenind câteva amânări ale termenelor de judecată, până la data de 1 februarie 2017 când Curtea de Apel a judecat pe fond cauza și a rămas în pronunțarea sentinței; Curtea de Apel a amânat pronunțarea sentinței de 2 ori, până la data de 1 martie 2017.

În data de 1 martie 2017 Curtea de Apel a decis în favoarea Băncii BCR Banca pentru Locuințe în privința a 5 din cele 8 puncte. Cele 3 puncte rămase au o valoare disputată, pentru contractele închise sau repartizate, estimată la data raportării, de către BCR Banca pentru Locuințe, de 14 milioane RON.

Luând în considerare probabilitățile de câștig ale acestui litigiu, BCR Banca pentru Locuințe nu a înregistrat nici un provizion la 31 decembrie 2016 și nici la 31 decembrie 2017.

Motivația Curții de Apel emisă la data întocmirii situațiilor financiare nu modifică concluzia anterioară privind șansele BCR Banca pentru Locuințe de a câștiga cazul.

Există posibilitatea ca litigiile să se finalizeze în timpul anului 2018.

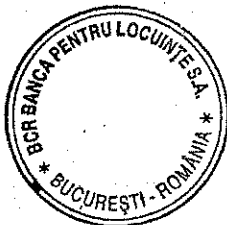
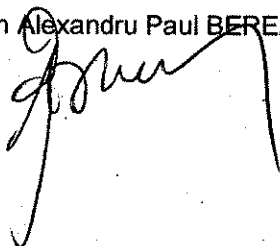
Informații privind evoluția probabilă a activității Băncii

- Prioritatea strategică a companiei în 2018 este creșterea activității de creditare cu 75% față de 2017. Volumul de credite trase la finalul anului 2017 a fost de 41,8 milioane RON;
- Preocuparea BpL este aceea de a trece de la sistemul de ofertare credite cu o dobândă foarte competitivă, la ofertare de servicii integrate non-financiare prin „one stop shop” pentru îmbunătățirea condițiilor de locuit;
- Focusul în 2018 se va pune de asemenea și pe educația financiară și locativă a populației, prin produsele Bauspar, astfel încât aceasta să poată lua cea mai bună decizie pentru planurile de îmbunătățire locativă;
- BCR Banca pentru Locuințe dorește să se poziționeze în piața bancară ca „Expert în renovare”, în vederea furnizării de soluții de finanțare locativă sustenabile pentru gospodăriile din România;
- 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;
- Continuă dezvoltarea și perfecționarea profesională a personalului Băncii.

Acest Raport al Consiliului de Supraveghere a fost prezentat și semnat de Vice-Președintele Consiliului de Supraveghere, la data de 2.05.2018, în numele Consiliului de Supraveghere al Băncii.

Vice-Președintele Consiliului de Supraveghere al BCR Banca pentru Locuințe S.A.,

Aurelian Alexandru Paul BEREA



**HOTARARILE NR. 1 - 3
ALE ADUNARII GENERALE ORDINARE A ACTIONARILOR
BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A.
DIN DATA DE 04 MAI 2018**

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, Piata Montreal, nr. 10, parter si etaj 1, sector 1, 011469, Romania, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/6985/2008, avand codul unic de inregistrare 23739062, inmatriculata in Registrul Institutiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-064 la data de 03.07.2008 („Banca”),

fiind legal constituita in sedinta din data de 04 mai 2018, orele 12.00, la sediul Bancii, prin prezenta reprezentantului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. si a reprezentantului BCR LEASING IFN S.A., 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 a societatilor, republicata, si cu prevederile art. 17 alin. 2 litera a) si ale art. 19 alin. 2 din Actul Constitutiv Actualizat al BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A., cu votul „**pentru**” al Actionarilor reprezentand 100% din capitalul social:

Hotararea nr. 1: Aprobarea Situațiilor Financiare ale BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A. pentru anul 2017, pe baza Rapoartelor Comitetului Executiv, al Consiliului de Supraveghere și, respectiv, al Auditorului Financiar Extern pentru anul 2017.

Hotararea nr. 2: Aprobarea propunerii pentru acoperirea pierderii pentru anul 2017.

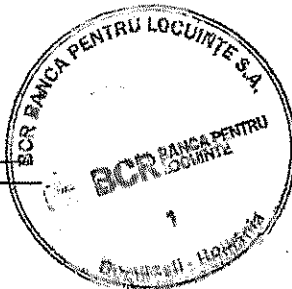
Hotararea nr. 3: Aprobarea descărcării de gestiune a membrilor Comitetului Executiv și ai Consiliului de Supraveghere pentru exercițiul financiar 2017.

Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A. a hotarat, de asemenea, in unanimitate, imputernicirea si autorizarea domnului Lucian – Claudiu ANGHEL, Președinte al Comitetului Executiv al BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A., și/sau a dnei. Cristina VARZARU, Vicepreședinte al Comitetului Executiv al BCR BANCA PENTRU LOCUINTE S.A., pentru a efectua, oricare dintre acestia, toate procedurile și/sau formalitățile necesare pe lângă autoritățile competente românești pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor acestei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor, inclusiv de a semna toate documentele în legătura cu acestea, necesare pentru aducerea la îndeplinire a acestor hotărâri.

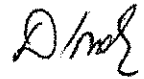
Hotararile nr. 1 – 3 ale Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor
BCR Banca pentru Locuinte S.A.

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 Presedintele de sedinta si Secretarul sedintei.

Presedinte de sedinta:


Dna. Cristina VARZARU

Secretar al sedintei:


Dna. Daniela Elena IORDACHESCU

Comitetul Executiv

Către: Adunarea Generală a Acționarilor

Propunere de acoperire a pierderii contabile

BCR Banca pentru Locuințe a încheiat exercițiul financiar 2017 cu o pierdere contabilă în valoare de 19.361.633,08 RON, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară ("IFRS").

Art.19 alin. (4) din Legea Contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede că pierderea contabilă reportată se acoperă din profitul exercițiului financiar și cel reportat, din rezerve, din prime de capital și capital social, potrivit hotărârii Adunării generale a acționarilor sau asociaților.

În conformitate cu art.19 alin.(4) și art.29 alin.(1), din Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem acoperirea pierderii contabile astfel:

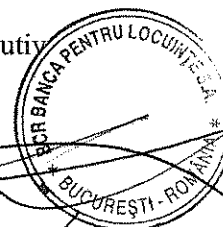
- Acoperirea parțială a pierderii contabile, din profitul reportat în valoare de 5.041.371,90 RON;
- Diferența de pierdere contabilă rămasă, în valoare de 14.320.261,18 RON, se va reporta, urmând a fi acoperită din profiturile obținute în exercițiile financiare următoare.

Membrii Comitetului Executiv

Lucian Claudiu Anghel
Președinte

Cristina Varzaru
Vicepreședinte

Arion Negrilă
Vicepreședinte



Declaratie

Va transmitem atasat raportarea contabila anuala la 31.12. 2017, intocmita in conformitate cu Ordinul nr. 1/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind întocmirea raportării contabile anuale pentru necesități de informații ale Ministerului Finanțelor Publice, aplicabile instituțiilor de credit, cu modificarile si completarile ulterioare, balanța de verificare la data de 31.12.2017, o copie dupa certificatul unic de inregistrare si dorim sa precizam urmatoarele:

- a) toate formularele au fost editate în condițiile prevăzute de Ordinul nr. 1/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice privind întocmirea raportării contabile anuale pentru necesități de informații ale Ministerului Finanțelor Publice, aplicabile instituțiilor de credit
- b) întocmirea și listarea formularelor s-au făcut pe baza fișierelor puse la dispozitia institutiei de credit de catre Ministerul Finantelor Publice
- c) completarea datelor s-a efectuat cu respectarea prezentelor reglementări și a instrucțiunilor tehnice.

Cristina Varzaru
Vicepreședinte al Comitetului Executiv
BCR Banca pentru Locuințe S.A.



Cristina Varzaru

Nicoletta Kiss
Director Direcția Contabilitate si Controlling
BCR Banca pentru Locuințe S.A.

Nicoletta Kiss