



Raiffeisen
Banca pentru Locuințe

Raport Anual 2011



Cuprins

Capitolul 1

Consiliul de Administratie	2
----------------------------------	---

Capitolul 2

Aționariat	3
Prezentare RBL	7
Activitatea RBL în 2011	9

Capitolul 3

Evoluții macroeconomice.....	17
Analiza principalilor indicatori financiari.....	19
Managementul riscului.....	22

Capitolul 1

Consiliul de Administrație



Aurelia Cionga, Vicepresedinte

Aurelia Cionga a fost, din 2001, Secretarul General al Raiffeisen Bank, coordonând relația cu investitorii și autoritățile de reglementare precum și portofoliul de investiții al băncii în alte companii. Anterior colaborării cu Raiffeisen Bank, a fost Cercetator științific – grad I la Institutul de Științe Spațiale. A terminat Facultatea de Fizică, are o diplomă de doctorat la Universitatea Paris VII și un MBA în Finanțe, Universitatea Ottawa și Școala de Înalte Studii Comerciale Montreal, calificativ Summa Cum Laude.

Arii de activitate coordonate:

Direcția Creditare, Direcția Economisire, Departamentul Trezorerie, Departamentul Contabilitate și Control Financiar, Departamentul Resurse Umane, Departamentul Organizare și Risc Management, Departamentul PR, Marketing și Logistică, Departamentul Juridic și Conformitate



Marius Solescu, Vicepresedinte

Marius Solescu s-a alăturat echipei Raiffeisen Bank încă din 2002, în cadrul căreia a avansat de pe poziția de Coordonator Regional IMM la Director de Departament al Direcției IMM Micro. Este licențiat în economie la Universitatea Mohamed V, Souissi II, Maroc, și are un Master în Economie Internațională, Universitatea Mohamed V, Agdal. În plus, în 2002 a terminat și un Master în Relații Internaționale la Universitatea Complutense și Școala Diplomatică, Spania.

Arii de activitate coordonate:

Direcția Distribuție și Suport Vânzări, Departamentul Management și Dezvoltare Produse

Capitolul 2

1. Acționariat

Raiffeisen Bank România



Raiffeisen Bank este o bancă universală, care oferă o gamă completă de produse și servicii de cea mai bună calitate persoanelor fizice, IMM-urilor și corporațiilor mari prin multiple canale de distribuție: unități bancare (543 în întreaga țară), rețele de ATM și EPOS, phone-banking (Raiffeisen Direct), mobile banking (myBanking) și internet banking (Raiffeisen Online).

În 2011, banca a înregistrat un profit net de 96 milioane euro, în creștere cu 16% față de profitul anului trecut.

La sfârșitul anului 2011, valoarea totală a activelor Raiffeisen Bank era de 5,521 miliarde de euro, mai mare cu 8% față de aceeași perioadă a anului trecut. Volumul de credite administrate de bancă a crescut cu 16% față de 2010, ajungând la 3,53 miliarde de euro, în timp ce volumul de depozite a crescut cu 7%, până la 3,95 miliarde de euro

Raiffeisen Bank România are peste 2 milioane de clienți retail (dintre care peste 100.000 IMM-uri) și peste 8.000 corporații mari și medii.

Bausparkasse Schwäbisch Hall Germania



Bausparkasse Schwäbisch Hall este grupul de servicii financiare cu cea mai mare bancă pentru locuințe din Germania.

În anul 2011, au fost încheiate aproximativ 900.000 de contracte noi, ajungând la un număr total de 7,4 milioane de contracte de economisire-creditare. Valoarea totală a depozitelor a ajuns la o valoare spectaculoasă de aproximativ 38,3 miliarde euro.

Doar în 2011 Bausparkasse Schwäbisch Hall a acordat credite în valoare de aproximativ 1,7 miliarde euro, ajungând astfel la o sumă totală de 23,5 miliarde euro.

Grupul financiar practică cu succes, de mai mulți ani, finanțările totale. Consultanții Bausparkasse Schwäbisch Hall și băncile cooperatiste vând clienților lor, nu numai contracte de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ, ci și finanțări complete pentru locuințe proprii. Mai mult, aceștia vând și alte produse din domeniul economisirii și asigurării viitorului, inclusiv pe cele ale societății de asigurări R+V-Versicherung și ale firmei Union Investment.

Raiffeisen Bausparkasse Austria



Raiffeisen Bausparkasse Austria a înregistrat și în anul 2011 o evoluție spectaculoasă datorată, în special, activităților de finanțare deosebit de intense.

O dovadă a faptului că austriecii știu să aprecieze această formă atractivă de economisire-creditare o reprezintă numărul mare de contracte de economisire-creditare încheiate în anul 2011: circa 320.000. Această situație a făcut ca nivelul depunerilor în conturile de economisire să depășească valoarea de 6 miliarde euro.

În calitatea ei de instituție special creată pentru finanțarea construcțiilor de locuințe, Raiffeisen Bausparkasse a acordat în 2011 peste 10.000 de credite, în valoare de aproximativ 1,1 miliarde euro.

Raiffeisen Bausparkasse Austria are în momentul de față circa 1,9 milioane clienți.

Raiffeisen Bausparkasse își desfășoară cu succes activitatea și în Europa Centrală și de Est, unde, prin implementarea sistemului de economisire-creditare, a adus o contribuție decisivă la promovarea construcției cantitative și calitative de locuințe. În prezent, deține participații la bănci de locuințe din Slovacia, Cehia, Croația și România.

2. Prezentare RBL



Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. (RBL), societate administrată în sistem dualist, cu sediul social în Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, etleison II, et. 1 bis, sector 2, București, România, a fost înființată în cursul anului 2004 ca societate pe

acțiuni și își desfășoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată și cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu autorizația emisă de Banca Națională a României (BNR), banca efectuează operațiuni bancare și financiare în cont propriu și/sau în contul clienților, persoane fizice sau juridice, acestea constând în principal în economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ, respectiv acceptarea de depozite de la clienți și acordarea acestora de credite cu dobândă fixă, din sumele acumulate, pentru activități în domeniul locativ, finanțarea intermediară și anticipată în baza contractelor de economisire-creditare.

Capitalul social al băncii este în valoare totală de 131.074.560 lei și este divizat în 136.536 acțiuni nominative cu o valoare nominală de 960 lei fiecare. Capitalul social este subscris de acționari și integral vărsat, după cum urmează:

- **Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.**, a subscris un număr de 45.536 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.714.560 lei, reprezentând 33,35 % din capitalul social total;
- **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG** a subscris un număr de 45.500 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.680.000 lei, reprezentând 33,325 % din capitalul social total;
- **Raiffeisen Bank S.A.**, a subscris un număr de 45.500 acțiuni nominative având o valoare totală de 43.680.000 lei, reprezentând 33,325 % din capitalul social total.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe oferă produse destinate îmbunătățirii sistemului locativ. Filozofia produsului de economisire-creditare este bazată pe combinarea etapei de economisire cu cea de creditare. Astfel, clienții care încheie un contract de economisire-creditare trebuie să economisească o perioadă de timp, urmând ca, ulterior, să aibă posibilitatea accesării unui Credit Locativ cu dobândă fixă de 4,5 % pe an sau 6%, în funcție de produsul ales.

În perioada de economisire clienții primesc, la economiile realizate într-un an, prima de stat de 25%, în limita a 250 euro pe an și dobânda oferită de bancă.

Comisioanele practicate de RBL sunt transparente: comision rambursare anticipată: ZERO (0); comision deschidere contract de economisire-creditare: 1,2%; comision de administrare anual: 36 lei; comision fix de analiză dosar Credit Locativ (indiferent de valoarea creditului): 400 lei.

În plus, pentru cei ce vor un credit imediat, RBL are în oferta sa două tipuri de finanțări imediate: Creditul cu Avans și Creditul fără Avans.

Creditul cu Avans se acordă clienților care dispun de un avans de minim 40% din suma de care au nevoie pentru a-și îmbunătăți situația locativă. Dobânda este de 8,5% pe an, iar după maxim 60 luni, împrumutul se transformă într-un credit cu dobândă de doar 4,5% pe an, fixă pe toată perioada creditului.

Creditul fără Avans, se acordă persoanelor care au nevoie de finanțări imediate. Dobânda este de 9,5% pe an la lei, pentru creditul garantat cu ipotecă. După maxim 60 luni, împrumutul se transformă într-un credit cu dobânda de 4,5% pe an, fixă pe toată perioada de rambursare.

Comisioanele practicate de RBL pentru creditele imediate sunt:

- ⇒ Comision rambursare anticipată: ZERO (0)
- ⇒ Comision deschidere contract de economisire-creditare: 1,2%
- ⇒ Comision de administrare anual: 36 lei.
- ⇒ Comision fix analiză dosar credit: 1400 lei- perceput o singură dată

Finanțările obținute pot fi folosite pentru îmbunătățirea domeniului locativ: atât pentru renovare, modernizare, extindere, construcție sau cumpărare de locuințe cât și pentru reabilitare termică a locuințelor sau cumpărare centrale termice.

Produsele oferite de RBL sunt vândute în prezent prin agențiile Raiffeisen Bank și prin parteneri de afaceri.

3. Activitatea RBL în 2011



Anul 2011 a fost un an important și cu multe provocări pentru RBL, fiind al treilea an consecutiv de la înființare în care banca a înregistrat profit. Acest rezultat pozitiv s-a datorat în principal optimizării veniturilor din dobânzi, creșterii calității economisirii precum și politicii de reducere a costurilor administrative.

În anul 2011 nivelul primei de stat acordate pentru sumele economisite anual de clienții băncilor pentru locuințe s-a menținut la nivelul de 25% (maxim 250 euro echivalent în lei).

RBL administra la sfârșitul anului trecut conturile a aproximativ 150.000 de clienți, suma totală contractată aferentă acestor contracte ridicându-se la aproximativ 2.354 milioane lei, în creștere cu 5% față de 2010. Volumul total al depunerilor realizate de clienții RBL se ridică, la finalul lui 2011, la aproximativ 244 milioane lei, iar totalul creditelor acordate atinge valoarea de 50 milioane lei.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe a urmărit o dezvoltare strategică pentru menținerea vizibilității și notorietății pe piață.

Astfel în 2011, au fost dezvoltate și implementate campanii de media și, continuând tradiția, la sfârșitul anului 2011, RBL a venit în întâmpinarea actualilor și potențialilor clienți, cu informații actualizate despre serviciile și produsele de economisire-creditare, sub sloganul „32 decembrie e prea târziu!”.

În afara activităților specifice de marketing, în scopul creșterii vizibilității la nivel local, RBL a demarat un proiect în colaborare cu autoritățile locale prin care oferă cetățenilor posibilitatea de a cunoaște produsul de economisire-creditare, instalând în incinta primăriilor stand-uri cu materiale informative despre sistemul de economisire-creditare.

Pentru a promova și a aduce în atenția presei acest proiect, RBL a organizat, în luna decembrie, o masă rotundă cu tema „Economisirea-creditarea o soluție sustenabilă pentru problemele locative din România. Abordare regională”.

S-au desfășurat de asemenea numeroase acțiuni vizând includerea dezvoltării sistemului de economisire-creditare pe agenda publică din România, în scopul creșterii gradului de penetrare al produsului.

În 2011, RBL s-a implicat și în proiecte de responsabilitate socială corporatistă. În acest context, la finalul lunii decembrie, Raiffeisen Banca pentru Locuințe a încheiat gratuit contracte de economisire-creditare pentru 28 de copii din centrele de plasament din Valea Plopului și Valea Screzii. RBL intenționează să continue acest proiect, incluzând și alți copii aflați în situații dificile.

Pe tot parcursul anului 2011 Asociația Băncilor pentru Domeniul Locativ a desfășurat acțiuni în vederea dezvoltării sustenabile a sistemului de economisire-creditare.

În decembrie 2011 ABDLR în parteneriat cu Banca Națională a României a organizat primul forum de economisire-creditare „Economisire-creditare – rol major în dezvoltarea durabilă a domeniului locativ din România”. La eveniment au participat: dl. Mugur Isărescu, Guvernatorul B.N.R., dna. Elenea Udrea, Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului, dl. Herbert G. Pfeiffer, Președintele Federației Europene a Băncilor pentru Locuințe (EFBS), cât și reprezentanți ai celor două bănci de economisire-creditare RBL și BCR Banca pentru Locuințe.

➤ **Strategia de vânzare**



În anul 2011 rezultatele de vânzări ale RBL au fost obținute prin contribuția canalelor de distribuție active, după cum urmează:

Raiffeisen Bank S.A.	74%
Consultanță Financiară Germană S.R.L.	25%
Alte canale de distribuție	1%

Eforturile depuse de către Raiffeisen Banca pentru Locuințe, prin prezența continuă în teritoriu pentru consolidarea cunoștințelor forței de vânzări a canalelor de distribuție, au determinat creșterea vânzărilor de contracte de economisire-creditare cu 37% față de anul 2010. Calitatea economisirii pe contractele încheiate a fost unul dintre aspectele urmărite în mod deosebit. Astfel, cu toate că nivelul vânzărilor a crescut substanțial, s-a reușit menținerea unui nivel foarte bun al economisirii. Contractele încheiate în anul 2011 au generat încasări cu 67% mai mari față de contractele încheiate în 2010.

La nivelul întregului portofoliu, încasările realizate au fost cu 18% peste nivelul anului 2010. Modificările realizate în anul 2011, proiectele de marketing și acțiunile desfășurate de către Coordonatorii Regionali RBL pentru consolidarea cunoștințelor de produs ale forței de vânzare au determinat creșterea cu 30% a sumei medii contractate față de 2010.

Pe lângă activitatea de distribuție a contractelor de economisire-creditare, Raiffeisen Banca pentru Locuințe a promovat constant și produsele proprii de creditare. Eforturile de contactare a clienților din portofoliu, atât prin angajații proprii cât și prin forța de vânzări a canalelor de distribuție, precum și atenția pentru dezvoltarea bazei de agenți de credite a RBL au determinat creșterea semnificativă a volumului de credite acordate în 2011, cu 31% mai mare comparativ cu nivelul atins în 2010.

În cursul anului 2011 aproximativ 4.800 contracte de economisire-creditare au finalizat perioada de economisire, îndeplinind condițiile de repartizare. 62% din clienți au acceptat repartizarea contractelor și au utilizat sumele respective, inclusiv prima de stat, pentru activități în domeniul locativ. Repartizarea contractelor de economisire-creditare reprezintă una dintre premisele desfășurării activității de creditare de către RBL.

Conform celor menționate anterior, anul 2011 a marcat o creștere semnificativă de 31% comparativ cu 2010 în ceea ce privește volumul creditelor, RBL acordând credite în valoare de 16,5 milioane lei. Creditele locative au avut o pondere de 68,5% din numărul total al creditelor acordate. Ca urmare a procesului de repartizare, la sfârșitul anului 2011 numărul creditelor locative a crescut, ajungând la 96% din numărul total al creditelor din portofoliu.

S-a acordat prioritate creditelor garantate cu ipotecă, acestea reprezentând 69,4% din volumul creditelor acordate în anul 2011.

Marea proporție a creditelor garantate cu ipotecă (credite de valori mai mari de 30.000 lei) au fost solicitate de clienții care au achiziționat imobile (73% din volumul total de credite cu ipotecă), pe când creditele fără ipotecă au fost solicitate în mare parte pentru modernizarea imobilelor (72% din volumul total de credite fără ipotecă).

Valoarea principalilor indicatori de nerambursare (ponderea soldului creditelor și dobânzilor restante negarantate cu garanții imobiliare cu un serviciu al datoriei mai mare de 180 zile în total sold credite și dobânzi în portofoliu) calculați pe parcursul anului 2011 s-au menținut în limitele stabilite prin reglementările interne ale băncii.

Indicele de nerambursare în funcție de profilul de risc - indicator ce cuantifică performanța portofoliului de credite - a fost 0 (zero).

Un alt indicator folosit de RBL este nivelul creditelor restante în funcție de serviciul datoriei și tipul garanției. La sfârșitul anului, ponderea soldului creditelor și dobânzilor restante garantate cu garanții imobiliare cu un serviciu al datoriei mai mare de 180 zile în total sold credite și dobânzi în portofoliu, a atins nivelul de 0,0066% față de limita maximă admisă de 0,15%.

În cazul creditelor negarantate cu ipotecă, acest indicator a atins pragul de 0,0058% limita maximă admisă fiind de 6%.

➤ **Resurse Umane**



Pe parcursul anului 2011, departamentul Resurse Umane a contribuit printr-o politică coerentă de resurse umane la realizarea **viziunii** organizației: “Ocuparea unei poziții cheie pe piața financiar-bancară din România”, îndeplinind prin funcția sa specifică de resurse umane **misiunea** organizației de a asigura “o bază de încredere care îi va da un plus de competitivitate față de alte

bănci”.

În acest sens, departamentul Resurse Umane și-a îndeplinit obiectivele proprii fixate de conducerea băncii, legate de fiecare modul de activitate cu specific de resurse umane.

Principalele obiective ale departamentului Resurse Umane sunt următoarele :

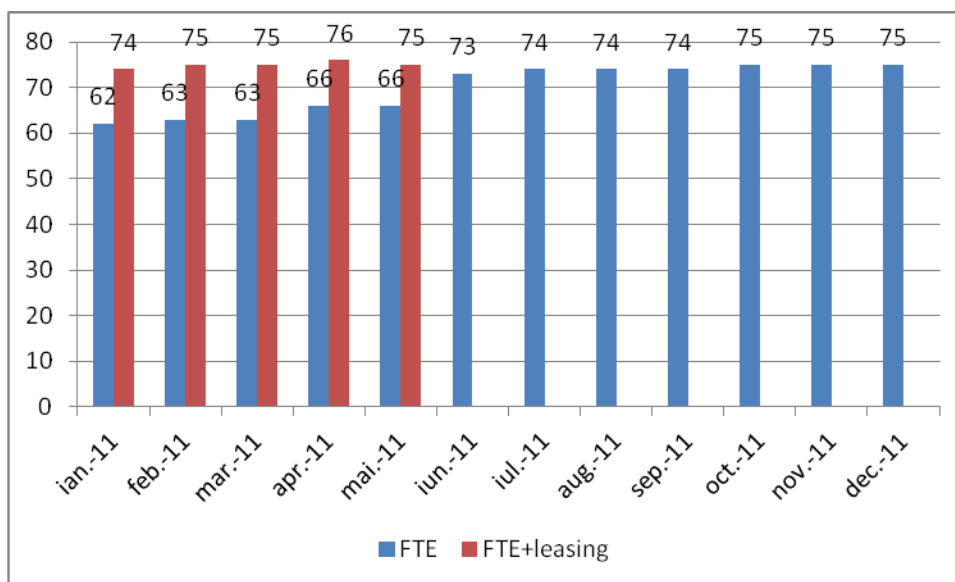
- asigurarea necesarului de resurse umane cu un profil profesional și individual corespunzător cerințelor posturilor din organizație;
- crearea și consolidarea unui parteneriat strategic de dezvoltare, între fiecare angajat al organizației și organizație;
- asigurarea unui climat intern de lucru corespunzător optimizării fluxului de comunicare între toate nivelurile din organizație și maximizării performanței profesionale la nivel organizațional, departamental și individual;
- furnizarea de asistență și consultanță tuturor angajaților băncii, în ceea ce privește aspectele cu specific de resurse umane care apar în derularea activității operaționale.

Evoluția personalului – element suport în asigurarea derulării optime a activității

Pe parcursul anului 2011, evoluția numărului de personal a avut o tendință crescătoare. Numărul de angajați a crescut în luna iunie prin preluarea cu contracte individuale de muncă a personalului angajat prin Agent de Muncă Temporară.



Evoluție personal 2011



Indicatori de personal

- Media de vârstă a angajaților a fost în anul 2011 de 32 ani.
- Procentul angajaților cu studii superioare a fost în anul 2011 de 95%, din numărul total al angajaților.

În cursul anului 2011 a existat o fluctuație de personal de 14,17%. Luând în considerare că nivelul de la care acest indicator devine semnificativ pentru bancă a fost stabilit la 25%, se poate aprecia că RBL se situează într-o zonă confortabilă din acest punct de vedere.

Recrutarea personalului – element cheie în asigurarea premiselor de eficacitate a activității

- În 2011, recrutarea s-a făcut folosind motoare de cautare pe site-uri specializate (e-jobs, bestjobs), dar și prin recomandări.
- S-a recrutat o persoană pentru poziția de management pentru departamentul Risk Management și Organizare, dar și personal de execuție pentru direcția Distribuție și în departamentele IT și PR, MK & Logistică,

Dezvoltarea personalului – element cheie în maximizarea performanței pe post

Dezvoltarea personalului a fost determinată în cursul anului 2011 pe baza următoarelor considerente:

- Asigurarea posibilității parcurgerii în sens ascendent a nivelurilor ierarhice operaționale pentru toții angajații;
- Participarea angajaților cu poziții de execuție, dar cu potențial de accesare la o poziție ierarhică superioară, la un program de pregătire de tip “Introducere în Management”.

Instruirea personalului – element suport în procesul de optimizare a performanței pe post

În vederea asigurării unui nivel ridicat de instruire pentru toți angajații, pe parcursul anului 2011 au fost organizate programe diversificate de instruire și dezvoltare de competențe la care a participat majoritatea personalului băncii.

Programele de instruire susținute pe parcursul anului au fost grupate în următoarele domenii :

- Cursuri basic de tip Excel, Acces, lb. Engleză, lb. Germană ;
- Cursuri de vânzări de tip Costumer Centric, Motivație pentru performanță, Bazele Creditării;
- Cursuri de management și consolidare a spiritului de echipa respectiv Basic Business Today, Cele 7 deprinderi ale persoanelor eficiente;
- Programe cu specific de resurse umane respectiv Seminarii de Legislația Muncii;
- Cursuri de specializare și certificare: Certificat Bancar European, Conformitate, cursuri de Arhivistică;
- Managementul securității în domeniul tehnologiei informațiilor și comunicațiilor;
- Prevenirea și combaterea spălării banilor.

Compensații și beneficii

Deși situația de criză înregistrată la nivelul pieței financiare românești, ca urmare a propagării crizei financiare mondiale, se face resimțită, RBL a reușit să mențină poziționarea salariilor angajaților la nivelul medianei din piața financiar-bancară.

Pe parcursul anului 2011 a fost revizuită grila de salarizare și au fost acordate majorări într-un quantum redus, dar cu accent pe eficiență și calitatea muncii. De asemenea, în primul trimestru, după încheierea procesului de evaluare, au fost oferite bonusuri care au recompensat activitatea angajaților și rezultatele obținute în anul anterior. Totodată, RBL

Își propunem pentru anul 2012 implementarea de noi proiecte de dezvoltare personală și profesională, precum și dezvoltarea unor planuri de carieră care să reducă fluctuația de personal și care să constituie conceptul operațional central în stabilirea strategiei de compensații și beneficii a Departamentului de Resurse Umane.

➤ **Strategia RBL în 2012**

În anul 2012, strategia RBL are doi piloni: dezvoltarea sustenabilă a bazei de clienți și creșterea profitului băncii, punând accentul pe calitatea economisirii și pe dezvoltarea activității de creditare în contextul unui mediu economic și financiar complex. Nu în ultimul rând, se dorește creșterea gradului de penetrare a produsului de economisire-creditare în România, dar și o educare a populației în direcția planificării pe termen lung a economisirii și a situației locative.

Capitolul 3

➤ Evoluții macroeconomice



Produsul Intern Brut estimat pentru anul 2011 a fost de 578.551,9 milioane lei prețuri curente, în creștere – în termeni reali – cu 2,5% față de anul 2010.

Creșterea a fost determinată, în mod semnificativ, de majorarea volumului de activitate și, în consecință, a valorii adăugate brute din agricultură, silvicultură și pescuit (+11,3%), industrie

(+5,0%) și activitățile de spectacole, culturale și recreative; reparațiile de produse de uz casnic și alte servicii (4,8%).

Creșteri relativ mai reduse ale volumului de activitate s-au înregistrat în construcții (+2,7%) urmate de comerț cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor; transport și depozitare; hoteluri și restaurante (+1,2%).

Din punctul de vedere al utilizării Produsului Intern Brut, în anul 2011 cererea internă a crescut cu 3,1 %, comparativ cu anul 2010. Reducerea cheltuielii pentru consum final a administrațiilor publice (-3,5%) a fost compensată de majorarea cheltuielii pentru consum final a gospodăriilor populației (+1,4%) astfel încât consumul final total s-a menținut aproximativ constant în anul 2011, comparativ cu anul precedent.

Formarea brută de capital fix a înregistrat o creștere cu 6,3 puncte procentuale.

Evoluția inflației și cauzele acesteia

În decembrie 2011, rata anuală a inflației a coborât la 3,14 %, în proximitatea punctului central al țintei de 3 % \pm 1 punct procentual stabilită pentru anul 2011. Scăderea substanțială a ratei inflației în partea a doua a anului a fost susținută de detensionarea piețelor materiilor prime alimentare și energetice (pe fondul producției agricole bune la nivel intern și internațional și, respectiv, al evoluției prețului extern al țiteiului), precum și

de dispararea unor efecte statistice nefavorabile asociate majorării semnificative a prețurilor pe aceste piețe în perioada trimestrul III 2010 – trimestrul II 2011 și creșterii cotei taxei pe valoarea adăugată începând cu luna iulie 2010. Influența acestor factori, alături de persistența deficitului de cerere, a contribuit și la reducerea inflației măsurate pe baza indicelui CORE2 ajustat, care a ajuns la finele anului la 2,37 % (de la 4,76 % la sfârșitul trimestrului II 2011 și 2,73 % în luna septembrie).

Pe parcursul trimestrului IV 2011, rata anuală a inflației IPC s-a încetinit cu 0,3 puncte procentuale, datorită scăderii inflației de bază și temperării creșterii anuale a prețurilor combustibililor, în timp ce dinamica prețurilor administrate a acționat în sens contrar.

Anticipațiile inflaționiste ale consumatorilor și-au continuat traiectoria descendentă, coborând până la niveluri inferioare celor formulate anterior modificării cotei TVA. Având în vedere modul preponderent adaptiv de formare a anticipațiilor, o posibilă explicație pentru această ajustare rezidă în nivelul relativ scăzut în partea a doua a anului al prețurilor unor produse care fac obiectul unor achiziții cu frecvență ridicată (alimente, de exemplu), cu impact puternic asupra percepțiilor privind inflația.

Strategia investițională

Politica băncii este de a investi în active cu grad de risc de credit scăzut, în conformitate cu prevederile legii. Astfel, pe parcursul anului 2011, cele mai utilizate instrumente au fost depozitele pe piața monetară, certificatele de trezorerie cu discount și obligațiunile de stat. Limitele de contrapartidă sunt folosite pentru a reduce și a dispersa riscul de credit. Riscul de lichiditate este urmărit pe benzi de scadență, folosind raportul de decalaj între fluxurile de numerar, respectând prevederile normelor legale privind lichiditatea băncilor.

Deși RBL poate investi în obligațiuni municipale sau emise de către bănci, datorită numărului redus al unor astfel de emisiuni Departamentul Trezorerie nu a achiziționat niciun astfel de instrument pe parcursul anului 2011.

La 31 decembrie 2011, portofoliul de investiții al băncii consta în depozite interbancare și conturi curente (45 milioane lei) și titluri de stat (207 milioane lei). La sfârșitul anului randamentul mediu se situa la 6,91% (fără a lua în calcul soldul contului curent la Banca Națională a României).

Optimizarea veniturilor din investiții în condiții de siguranță rămâne cea mai importantă preocupare a băncii privind activitatea de trezorerie. Ca urmare, se efectuează o evaluare atentă a riscului de credit înainte ca banca să investească în noi tipuri de instrumente.

➤ **Analiza principalilor indicatori financiari**



Principalele rezultate financiare

Situațiile financiare pentru anul 2011 au fost întocmite și prezentate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană.

Patrimoniul băncii la 31 decembrie 2011, prezentat în situațiile financiare, este următorul:

lei

<i>Activ</i>	2010	2011
Casa, disponibilități la bănci centrale	1.511.616	3.303.729
Creanțe asupra instituțiilor de credit	39.046.422	42.524.674
Creanțe asupra clientelei	46.337.560	49.919.884
Efecte publice și alte titluri acceptate pentru refinanțare la băncile centrale	222.175.126	202.679.728
Imobilizări necorporale	2.379.765	10.468.808
Imobilizări corporale	4.436.681	1.671.363
Alte active	766.737	3.783.074
Total activ	316.653.907	315.428.225
<i>Pasiv</i>		
Datorii privind clientela	247.240.620	244.516.746
Alte datorii	4.932.843	4.675.384
Datorii subordonate	1.001.824	1.002.478
Datorie privind impozitul pe profitul curent	-	4.257
Total Datorii	253.175.287	250.198.865
Capitalul propriu	63.478.620	65.229.360
Capital social subscris	131.074.560	131.074.560
Rezerve	2.980.561	4.245.690
Rezultatul exercițiului financiar	1.114.660	507.830
Rezultatul reportat - pierdere	- 71.691.161	- 70.598.720
Total pasiv	316.653.907	315.428.225

Evoluția indicatorilor financiari ai băncii în anul 2011 a fost semnificativ influențată de condițiile de piață din România, care, la rândul lor, au fost influențate de scăderea considerabilă a ritmului de creștere a economiei mondiale din ultimii ani.

În acest context, conducerea băncii a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea băncii într-un mediu economic marcat de factori care nu au încurajat economisirea în rândul populației (creșterea șomajului, reducerea salariilor, presiunea inflației, impozitarea dobânzilor) și, totodată, au determinat o reducere a cererii de creditare.

Contul de profit și pierdere

Rezultatul financiar al anului 2011, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, este un profit în suma de 507.830 lei, obținut în principal prin optimizarea veniturilor din dobânzi, politica activă de gestionare și control a costurilor, creșterea veniturilor din comisioane, precum și prin renegocierea clauzelor contractuale cu unii furnizori.

Principalele componente ale contului de profit și pierdere sunt următoarele:

	2010	2011
Dobânzi de primit și venituri asimilate	22.872.591	19.942.969
Dobânzi de plătit și cheltuieli asimilate	-6.495.011	- 5.854.743
Venituri din comisioane	6.723.858	9.007.489
Cheltuieli cu comisioane	- 2.534.452	- 4.106.785
Rezultat net din operațiuni financiare	26.297	- 14.735
Alte venituri din exploatare	295.357	975.481
Cheltuieli administrative generale	- 16.166.707	- 16.410.906
Deprecierea imobilizărilor	- 2.759.506	- 1.974.521
Cheltuieli nete cu provizioanele pentru deprecierea valorii activelor financiare	- 831.267	- 1.056.419
Impozitul pe profit	- 16.500	-
Rezultatul net al exercițiului financiar	1.114.660	507.830

Fondurile proprii

Fondurile proprii ale băncii se situează peste limita minimă impusă de lege de 25 milioane lei și sunt următoarele:

	2011
Fonduri proprii totale	62.164.440
Fonduri proprii de nivel I:	61.764.440
<i>Capital social subscris și vărsat</i>	<i>131.074.560</i>
<i>Prime de capital</i>	<i>365.440</i>
<i>Rezerve</i>	<i>-61.159.331</i>
<i>Imobilizări necorporale</i>	<i>-8.516.229</i>
Fonduri proprii de nivel II	400.000

Principalele realizări ale băncii în anul financiar 2011 sunt:

- obținerea unui rezultat financiar pozitiv într-un an cu multe incertitudini din punct de vedere al conjuncturii economice;
- creșterea valorii încasărilor de la clienți sub forma ratelor de economisire;
- relansarea activității de creditare.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe își propune extinderea activității prin atragerea de noi clienți, îmbunătățirea comportamentului de economisire al clienților actuali, dezvoltarea activității de creditare, precum și creșterea eficienței și controlul costurilor, ca premise pentru creșterea rezultatelor anului 2012.

➤ **Managementul riscului**



1. Obiectivele și politicile RBL cu privire la administrarea riscurilor

Strategiile și procesele de administrare a riscurilor

În conformitate cu rezultatele evaluării riscurilor, parte a procesului de evaluare a adecvării capitalului la riscuri, cele mai importante riscuri financiare la care a fost expusă banca în 2011 sunt: riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional, riscul de conformitate, riscul reputațional, riscul strategic, riscul de piață și riscul de rată a

dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare. De asemenea, RBL monitorizează și administrează și riscul asociat activităților externalizate.

Banca a adoptat reglementări interne pentru administrarea riscurilor semnificative asigurând astfel încadrarea în profilul de risc asumat.

Monitorizarea modului de implementare a strategiei pentru toate tipurile de riscuri semnificative se realizează prin raportări trimestriale ale situației curente ale indicatorilor de risc în comparație cu obiectivele aprobate, prezentate în Comitetul de Administrare a Riscurilor, și raportări periodice în cadrul Comitetului de Administrare a Activelor și Pasivelor și în cadrul Comitetului de Credit. Rapoartele prezintă, în același timp, restricțiile impuse cât și recomandări privind administrarea riscurilor.

Ținând cont de considerentele mai sus prezentate și din dorința de a proteja interesele acționarilor și clienților săi, Raiffeisen Banca pentru Locuințe (RBL) a hotărât să mențină un **profil de risc mediu în activitatea desfășurată (proprie și/sau externalizată). În acest sens, RBL adoptă o poziție prudentă față de expunerea la risc**, demonstrată prin modul de reglementare al activității prin obiectivele și politicile sale dar și prin nivelurile de expunere stabilite față de fiecare risc semnificativ.

➤ **Riscul de credit**

Riscul de credit este generat atât de produsele bancare tradiționale (credite), cât și de plasamentele efectuate de Departamentul Trezorerie.

În ceea ce privește **activitatea de creditare**, obiectivul pe care și-l propune Raiffeisen Banca pentru Locuințe este realizarea unui portofoliu de credite diversificat, care să permită controlul și gestionarea riscurilor asumate.

Managementul riscului de credit este asigurat pe 2 niveluri:

- prin monitorizarea și controlul riscurilor la nivelul fiecărui dosar de credit (analiza clientului și încadrarea acestuia în categoria de bonitate corespunzătoare);
- prin monitorizarea și controlul riscurilor la nivelul întregului portofoliu de expuneri, care se referă la limitarea expunerilor mari, limitarea operațiunilor în condiții de favoare, menținerea indicatorilor generali/specifici de risc de credit la valori prestabilite, limitarea riscului de nerambursare pentru portofoliul de credite, limite impuse la nivel de portofoliu de credite.

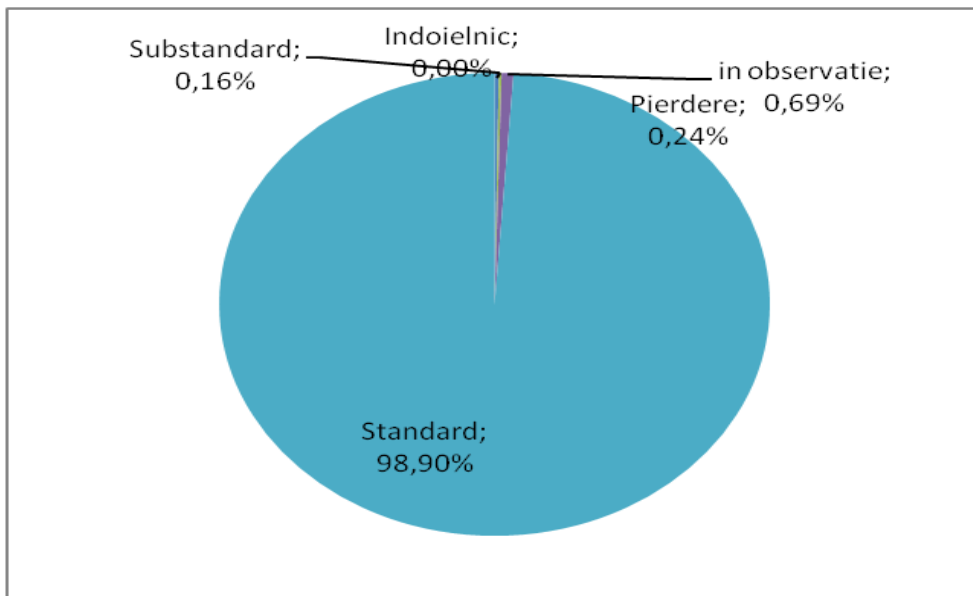
În ceea ce privește **activitatea de trezorerie**, RBL urmărește obținerea unui risc de neplată minim, prin alegerea cu atenție a contrapartidelor și prin stabilirea de limite de risc de credit.

Suplimentar, în concordanță cu reglementările legale în vigoare și cu condițiile specifice de operare ale unei societăți din domeniul locativ, banca are permisiunea să investească doar în active cu grad scăzut de risc (cărora li se atribuie ponderi, conform Regulamentului 14/2006 privind tratamentul riscului de credit pentru instituțiile de credit și firmele de investiții potrivit abordării standard, cu modificările și completările ulterioare, între 0% și 20%).

Administrarea riscului de credit este formalizată prin strategia și politica băncii privind riscul de credit, prin norme și proceduri specifice, care sunt revizuite și aprobate periodic de conducerea RBL, pentru a reflecta schimbările contextului economic în care banca își desfășoară activitatea.



Clasificarea portofoliului de credite la 31 decembrie 2011 (RAS)



La 31 decembrie 2011, Raiffeisen Banca pentru Locuințe nu înregistra pentru contrapartide semnificative expuneri restante, provizioane precum și cheltuieli cu provizioanele. Deoarece banca nu acordă decât credite pentru retail, nu se înregistrează o statistică din punctul de vedere al sectorului de activitate.

Defalcarea expunerilor în lei în funcție de scadența reziduală, segmentată pe clase de expunere (RAS):

Număr curent	Banda de scadență	Expuneri din credite	Expuneri din plasamente
1	Până la 1 lună	2.307.365,76	36.178.654,02
2	Între 1 și 3 luni	1.453.121,83	80.292.375,65
3	Între 3 și 6 luni	2.201.883,86	5.173.536,73
4	Între 6 și 12 luni	5.064.432,72	56.080.286,98
5	Între 1 și 2 ani	8.634.858,19	25.289.518,44
6	Între 2 și 3 ani	8.558.949,62	-
7	Între 3 și 4 ani	7.506.096,58	34.689.860,09
8	Între 4 și 5 ani	5.286.820,54	5.201.639,34
9	Între 5 și 7 ani	5.727.124,92	7.780.788,93
10	Între 7 și 10 ani	3.079.746,33	10.331.639,34
11	Între 10 și 15 ani	872.564,91	-
12	Între 15 și 20 ani	108.959,66	-
13	Peste 20 ani	-	-
14	Total	50.801.924,93	261.018.299,52

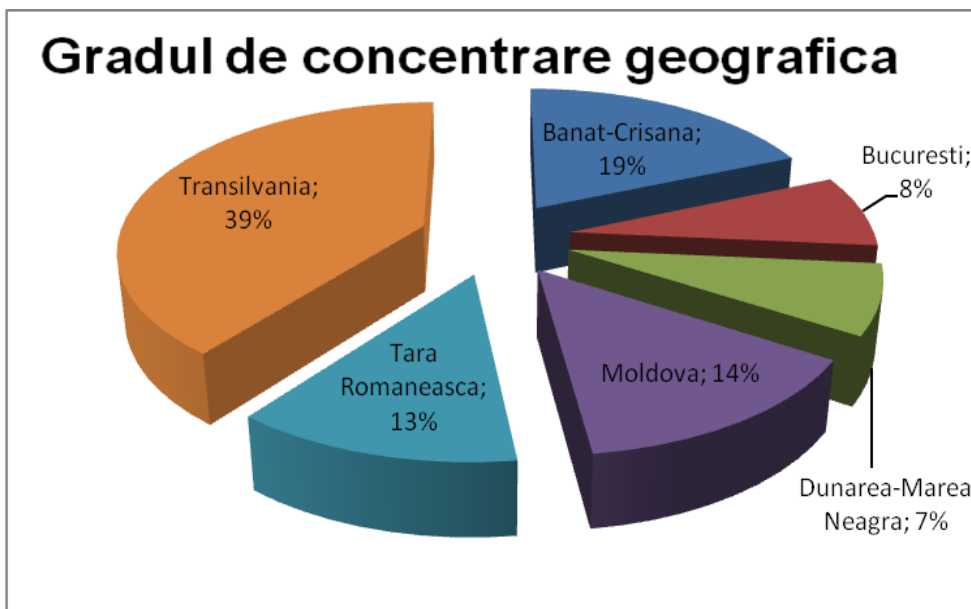
Riscurile asociate riscului de credit:

A. Riscul de țară – considerăm că RBL este expusă într-o mică măsură la acest risc. Banca nu este angajată în activități transfrontaliere.

B. Riscul de concentrare - este administrat prin definirea limitelor de expunere referitoare la zone geografice, la profilele de risc, expunerile mari, relația contrapartidei cu RBL (limitarea operațiunilor în condiții de favoare sau a celor cu persoane aflate în relații speciale); strategia băncii referitoare la creditele acordate persoanelor fizice este de a nu considera delimitări legate de sectorul economic de activitate al angajatorului.

În ceea ce privește natura și extinderea tranzacțiilor cu persoanele aflate în relații speciale cu RBL, acestea se limitează la acordarea de credite (în ceea ce privește persoanele fizice aflate în relații speciale cu RBL) și realizarea de plasamente (în ceea ce privește persoanele juridice aflate în relații speciale cu RBL). Menționăm că RBL respectă prevederile legale în vigoare cu privire la limitarea și monitorizarea independentă a expunerilor față de persoanele aflate în relații speciale.

În ceea ce privește concentrarea geografică, situația creditelor este următoarea:



Expunerile restante defalcate pe zonele geografice semnificative și provizioanele pentru fiecare zona geografică în parte (RAS) la 31.12.2011:

Repartizare geografica	Pierdere				Substandard				In observatie				Standard	
	Expunere	%	Provizion	%	Expunere	%	Provizion	%	Expunere	%	Provizion	%	Expunere	%
Banat-Crisana	39.331	32%	21.503	36%	11.533	14%	2.307	19%	54.026	15%	1.534	14%	9.377.089	19%
Bucuresti	-	0%		0%	10.985	13%	2.197	18%	13.415	4%	671	6%	3.832.199	8%
Dunarea-Marea Neagra	5.444	4%	5.444	9%	2.834	3%	567	5%	23.765	7%	1.188	11%	3.770.455	8%
Moldova	7.974	6%	7.974	13%	26.378	32%	1.096	9%	125.173	35%	3.001	28%	6.991.504	14%
Tara Romaneasca	58.355	47%	24.908	42%	3.179	4%	636	5%	95.249	27%	2.441	22%	6.220.970	12%
Transilvania	12.179	10%	60	0%	27.581	33%	5.516	45%	41.027	12%	2.051	19%	19.962.939	40%
Total	123.283	100%	59.888	100%	82.490	100%	12.319	100%	352.654	100%	10.886	100%	50.155.156	100%

La data de 31 decembrie 2011 valoarea expunerilor depreciate și a expunerilor restante, separate și defalcate pe zone geografice (RAS), este:

	Expunere depreciata	Provizion depreciat	Expunere restanta	Provizion restant
Banat-Crisana	65.558,84	3.840,24	39.330,94	21.502,56
Bucuresti	24.400,14	2.867,79	-	-
Dunarea-Marea Neagra	26.599,46	1.755,13	5.443,65	5.443,65
Moldova	151.550,90	4.097,73	7.973,67	7.973,67
Tara Romaneasca	98.427,27	3.076,23	58.355,33	24.907,97
Transilvania	68.607,72	7.567,50	12.179,33	60,37
Total	435.144,33	23.204,62	123.282,92	59.888,21

Mișcarea ajustărilor pentru depreciere, respectiv provizioanelor pe parcursul anului 2010 și 2011, metoda de calcul IFRS respectiv RAS.

	IFRS - RON	
	31 December 2011	31 December 2010
Soldul la inceputul anului	235.343	250.000
Modificari pe parcurul anului	18.225	-14.657
Soldul la sfarsitul anului	253.568	235.343



RAS- RON		
Ajustari pentru deprecierea creditelor		
	31 December 2011	31 December 2010
Sold la inceputul perioadei	63.879	72.209
- constituirii de ajustari pentru deprecie	370.676	430.120
- reluari de ajustari pentru depreciere	362.346	424.459
Sold la sfarsitul perioadei	72.209	77.870

RAS - RON		
Ajustari pentru deprecierea dobanzilor		
	31 December 2011	31 December 2010
Sold la 1 ianuarie	726	2.283
- constituirii de ajustari pentru deprecie	7.872	8.965
- reluari de ajustari pentru depreciere	6.316	6.025
Sold la 31 decembrie	2.282	5.223

C. Riscul rezidual - în vederea minimizării impactului tehnicilor proprii de diminuare a riscului de credit, banca utilizează valorile juste ale garanțiilor reale și coeficienți de ajustare a garanțiilor corespunzătorii riscului de depreciere a valorii acestora, stabilite prin proceduri și norme specifice la nivelul băncii.

D. Riscul de credit al contrapartidei - reprezintă riscul ca o contrapartidă într-o tranzacție să-și încalce obligațiile contractuale înainte de decontarea finală a fluxurilor de numerar aferente tranzacției.

În vederea unui management eficient a riscului de contrapartidă, banca a stabilit un set de limite de contrapartidă. Lista limitelor de contrapartidă este menținută și actualizată de către Departamentul de Risk Management și Organizare și aprobată de Directorat.

Limitele pentru contrapartide sunt stabilite pe baza ratingului de credit al instituției financiare furnizate de Moody`s, Standard&Poor`s și Fitch, rezultatele financiare obținute de instituție și eventual de banca mamă a acesteia precum și reputația instituției financiare. Setul de limite este revizuit în concordanță cu volumul de activitate și condițiile de pe piețele financiare.

În conformitate cu precizările Normei BNR nr. 5/2003, RBL poate efectua plasamente doar în active cu grad de risc de credit scăzut.

Expunerea RBL la riscul de credit și la riscul de diminuare a valorii creanței

Definiții

Elemente restante - expunerile bilanțiere care înregistrează restanțe de mai mult de 90 de zile.

Elemente depreciate - expunerile bilanțiere pentru care s-au constituit provizioane de risc, dar nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate elemente restante.

Descrierea abordărilor și metodelor aplicate pentru determinarea ajustărilor de valoare și a provizioanelor

În cursul anului 2011, ajustările de valoare (provizioanele) pentru creditele acordate s-au determinat în conformitate cu Regulamentul BNR nr. 3/2009 privind clasificarea creditelor și plasamentelor, precum și constituirea, regularizarea și utilizarea provizioanelor specifice de risc de credit (ulterior abrogat prin Regulamentul 11/2011).

Creditele au fost clasificate în funcție de:

- serviciul datoriei (numărul de zile de restanță)
- performanța financiară (un sistem intern care exprimă bonitatea clientului)
- inițierea procedurilor judiciare

Categoriile de clasificare sunt:

- standard
- în observație
- substandard
- îndoielnic
- pierdere

Fiecărei categorii de provizionare îi corespunde un anumit coeficient de provizionare (0; 0,05; 0,2; 0,5; 1). Acest coeficient s-a aplicat bazei de calcul pentru provizioane și a fost calculată astfel:

- prin deducerea din expunerea băncii față de debitor a garanțiilor acceptate, pentru credite/plasamente clasificate în categoria “*standard*”, “*în observație*”, “*substandard*”, “*îndoielnic*” și “*pierdere*”, în situația în care nu s-au inițiat proceduri judiciare și în situația în care toate sumele respectivului credit înregistrează un serviciu al datoriei de cel mult 90 de zile; (în conformitate cu Reg. 3/2009 cu modificările și completările ulterioare).
- prin deducerea din expunerea reprezentând principalul garanțiilor aferente ajustate în conformitate cu prevederile Reg. BNR 3/2009, pentru creditele/plasamentele clasificate în categoria “*pierdere*”, în situația în care s-au inițiat proceduri judiciare sau în situația în

care cel puțin una dintre sumele respectivului credit înregistrează un serviciu al datoriei mai mare de 90 de zile. Garanțiile aferente expunerilor reprezentând principalul se ajustează cu un coeficient de 0,25.

Garanțiile aferente expunerilor reprezentând dobânzi curente/restante, atașate creditelor/plasamentelor menționate la prezentul paragraf, nu se iau în considerare, coeficientul care se aplică sumelor aferente respectivelor garanții având valoarea zero. Valoarea garanțiilor luate în calcul este valoarea justă, de tranzacționare pe piață, valoarea de piață stabilită de un evaluator autorizat, ajustată cu un coeficient specific.

La data de 31 decembrie 2011 RBL a calculat în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), provizioane de risc de credit doar la nivelul portofoliului de credit. Provizioanele colective astfel calculate au avut la data de 31 decembrie 2011 valoarea de **253.568 LEI**.

Provizioanele calculate conform metodologiei RAS au fost la data de 31 decembrie 2011 în valoare de **83.093 LEI**.

C. Tehnici de diminuare a riscului de credit

Politici și procese aferente compensării bilanțiere și compensării elementelor din afara bilanțului

RBL nu utilizează compensarea bilanțieră și compensarea elementelor din afara bilanțului în cadrul tehnicilor de diminuare a riscului de credit.

Politicile și procesele în materie de evaluare și administrare a garanțiilor reale

Sunt recunoscute ca tehnici de diminuare a riscului de credit doar acele garanții care îndeplinesc cerințele minime ce trebuie respectate în vederea recunoașterii acestora conform reglementărilor prudențiale în vigoare.

Evaluarea și administrarea garanțiilor acceptate de bancă pentru garantarea creditelor sunt reglementate în reglementările interne, întocmite în conformitate cu “Ghidul privind evaluarea pentru garantarea împrumuturilor” emis de ANEVAR.

Valoarea garanțiilor reale se stabilește pe baza unui raport de evaluare. Banca acceptă doar rapoarte de evaluare întocmite de evaluatori atestați ANEVAR. Activitatea de evaluare/monitorizare a garanțiilor pentru creditarea persoanelor fizice este, în RBL, o activitate externalizată. Monitorizarea activității societăților prestatoare de servicii intră în responsabilitatea departamentelor specializate din cadrul structurii organizatorice a RBL constituite într-o comisie de verificare, la nivelul Departamentului Juridic și Conformitate, Risk Management și Organizare și la nivelul Direcției Creditare.

Valoarea justă a garanțiilor reale se determină în baza unei metodologii interne.

Asigurarea garanțiilor reale imobiliare este obligatorie, iar polițele de asigurare trebuie cesonate în favoarea RBL.

În vederea monitorizării continue a eficacității elementelor de acoperire și de diminuare a riscurilor, valoarea proprietăților imobiliare se monitorizează frecvent, cel puțin o dată pe an, pentru o proprietate imobiliară comercială și cel puțin o dată la 3 ani pentru o proprietate imobiliară locativă.

Descriere a principalelor tipuri de garanții reale acceptate de RBL

Principalul tip de garanție reală acceptată de RBL este ipoteca imobiliară. Pot face obiectul ipotecii: terenurile intravilane, libere de construcții, dezvoltate sau nedezvoltate, construcțiile finalizate, inclusiv terenurile aferente, ipoteca mobilă (Gajul) asupra unui depozit colateral.

Concentrările de risc de piață sau de risc de credit în cadrul operațiunilor de diminuare a riscului

Nu există concentrare de risc de piață sau de risc de credit în cadrul operațiunilor de diminuare a riscului aplicate de RBL.

Expunerea totală acoperită prin garanții personale sau prin instrumente financiare derivate a riscului de credit

Chiar dacă RBL are ca și politică acceptarea de garanții personale (fidejusiunea, asigurarea de risc de neplată și asigurarea de viață), aceasta nu le utilizează în cadrul tehnicilor de diminuare a riscului de credit. De asemenea, banca nu utilizează instrumente derivate pentru diminuarea riscului de credit.

➤ Riscul de lichiditate

Strategiile și politica băncii în ceea ce privește administrarea **riscului de lichiditate**, aprobate de Directorat, prevăd:

- cadrul de gestionare a riscului de lichiditate, care comportă trei aspecte: evaluarea și administrarea cerințelor de finanțare netă, accesul la piață și planificarea de contingență (de rezervă);
- managementul lichidității băncii pe termen scurt (inclusiv intraday), mediu și lung, cu respectarea prevederilor reglementărilor Băncii Naționale a României în domeniu.

Administrarea riscului de lichiditate este realizată prin intermediul unui set de indicatori de lichiditate (indicatori generali; indicatori de avertizare timpurie; indicatori pentru administrarea zilnică a lichidității), care urmăresc stabilirea unei structuri adecvate a bilanțului din punct de vedere al lichidității activelor și exigibilității pasivelor și

elementelor extrabilanțiere. Valorile acestor indicatori sunt monitorizate în cadrul ședințelor ALCO.

Lichiditatea imediată (operativă) este administrată utilizând proiecții de necesar de lichiditate pe termen foarte scurt.

Obiectivul strategiei privind riscul de lichiditate îl reprezintă conservarea capitalului investit prin menținerea riscului de credit la minim. În aceste condiții, randamentul investițiilor poate fi optimizat printr-o planificare judicioasă a lichidităților și deciziilor de efectuare a investițiilor.

Departamentul de Trezorerie monitorizează zilnic toate scadențele plasamentelor și, prin coroborarea acestor informații cu plățile zilnice și încasările de la clienți, stabilește lichiditatea necesară pentru ziua respectivă. Banca întreprinde demersurile necesare în vederea menținerii unei dispersii corespunzătoare a bilanțului băncii pe principalele categorii de plasamente.

De asemenea, prin ALCO este asigurată informarea Directoratului și a Comitetului de Administrare a Riscurilor asupra problemelor și evoluțiilor semnificative în gestionarea riscului de lichiditate, care ar putea avea implicații în influențarea profilului de risc al băncii.

Tot prin ALCO este determinată, administrată și monitorizată poziția lichidității băncii, pe baza analizei fluxurilor de numerar viitoare, determinate în funcție de evoluțiile viitoare ale elementelor de activ, de pasiv și din afara bilanțului, în conformitate cu politicile și procedurile adecvate, așa cum au fost stabilite de Comitetul de Administrare a Riscurilor.

➤ **Riscul operațional**

Administrarea riscului operațional este formalizată prin politica băncii privind riscul operațional, prin norme și proceduri specifice, care sunt revizuite și aprobate periodic de conducerea băncii, având ca referință Regulamentul 24/2006 privind determinarea cerințelor minime de capital ale instituțiilor de credit pentru riscul operațional precum și prevederile Regulamentului BNR 18/2009 privind cadrul de administrare a activității instituțiilor de credit, procesul intern de evaluare a adecvării capitalului la riscuri și condițiile de externalizare a activităților acestora, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectivul băncii în ceea ce privește diminuarea acestui tip de risc este de a crea o cultură organizațională de tip „risk awareness” prin stabilirea clară a rolurilor și responsabilităților.

Strategia băncii în privința administrării riscului operațional vizează următoarele aspecte:

- evaluarea produselor, activităților, proceselor și sistemelor în vederea determinării acelor semnificative în ceea ce privește riscul operațional inerent;
- stabilirea unor indicatori de risc operațional cu ajutorul cărora să poată fi determinată poziția RBL cu privire la riscul operațional;
- evaluarea expunerii la riscul operațional pe baza datelor privind istoricul de pierderi înregistrate.

➤ **Riscul de piață**

Principalele componente ale riscului de piață sunt:

- riscul valutar;
- riscul de preț;
- riscul de rată a dobânzii pentru activități care aparțin portofoliului de tranzacționare (trading book)
- alte componente: credit spread risk și market liquidity risk.

Obiectivul strategiei privind riscul de piață este reprezentat de menținerea profilului de risc sub pragul de la care acesta devine semnificativ, prin următoarele metode:

- stabilirea unei strategii și politici privind investițiile și riscul de piață;
- stabilirea de limite pentru riscul valutar.

Riscul valutar este slab prezent în cadrul operațiunilor RBL deoarece acestea sunt derulate în monedă locală (LEI). Raiffeisen Banca pentru Locuințe deține valută doar pentru derularea operațiunilor curente de plăți în nume propriu.

Având în vedere că RBL nu deține portofoliu de tranzacționare (deci nu este expusă riscului de rată a dobânzii pentru activități din portofoliul de tranzacționare) și că riscul de preț este generat doar de posibila variație a prețurilor instrumentelor cu venit fix (care sunt în principal o derivație a ratelor dobânzii) deținute în afara portofoliului de tranzacționare, considerăm că banca nu este expusă semnificativ la acest risc.

Riscul de rată a dobânzii pentru activități din afara portofoliului de tranzacționare

Strategia de investiții a Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. are 2 componente, și anume: o parte de imunizare și o parte de anticipare a ratelor de dobândă. Aceste componente, care rezultă din natura activității bancii și se aplică unor portofolii dedicate, conlucrează pentru a maximiza venitul din dobânzi (în conformitate cu obiectivele stabilite prin buget) și a minimiza riscul de rată a dobânzii.

Ca parte a procesului de administrare a riscurilor, RBL a stabilit limite pentru riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare și sisteme de risk management care să conducă la o mai bună cunoaștere, apreciere și limitare a acestui risc. În ceea ce privește activitatea de economisire, banca ia în calcul data estimată de repartizare, întrucât prezintă o imagine actualizată în permanență a situației contractelor de economisire-creditare. În ceea ce privește activitatea de creditare, banca ia în calcul scadența creditelor.

Evaluarea modificării valorii economice a băncii se face prin modificarea nivelurilor ratelor de dobândă pentru activitățile din afara portofoliului de tranzacționare și analiza impactului acestor modificări asupra riscului de rată a dobânzii. Scenariul folosit în cadrul Raiffeisen Banca pentru Locuințe presupune o modificare a curbei randamentului cu +/- 200bps.

Pentru a răspunde surselor riscului ratei dobânzii pentru banking book, RBL aplică următoarele metode de risk management :

- raportul privind gap-urile de rată a dobânzii (interest rate gaps);
- analiza sensibilității la variația ratelor de dobândă;
- evaluarea modificării valorii economice a băncii.

În cadrul ALCO se prezintă rezultatele simulărilor de criză derulate, construindu-se **gap-ul de rată a dobânzii** (gap-ul de lichiditate) și **analiza sensibilității venitului net din dobândă**.

Trimestrial se calculează modificarea valorii economice a RBL ca urmare a aplicării șocului de +/- 200 bp.

Calcularea modificării potențiale a valorii economice ca urmare a schimbării nivelurilor ratelor dobânzii la 31.12.2011		
1. Fonduri Proprii (FP) =	62.164.440	lei
2. Declinul potențial al valorii economice:		



2.1.	- valoare absolută =	457.626*	lei
2.2.	- % din FP =	0,74	%

*din care 82 LEI reprezintă rezultatul exprimat în lei pentru poziția netă aferentă altor valute decât LEI.

➤ **Riscul reputațional**

Administrarea **riscului reputațional** este formalizată prin politica băncii privind riscul reputațional și prin norme și proceduri specifice.

Administrarea riscului reputațional include următoarele:

- principii și reguli privind comunicarea internă și externă;
- reguli privind administrarea și soluționarea reclamațiilor clienților;
- reguli privind conduita angajaților (codul de conduită);
- reguli privind asigurarea integrității documentelor contabile;
- aspecte privind administrarea riscului reputațional asociat activităților externalizate;
- aspecte privind funcționalitatea sistemelor IT;
- recrutarea și instruirea personalului RBL.

Monitorizarea riscului reputațional se face prin urmărirea unui set de indicatori pentru care au fost stabilite praguri de semnificație.

➤ **Riscul de conformitate**

Administrarea **riscului de conformitate** este realizată prin intermediul Departamentului Juridic și de Conformitate, care are responsabilitatea de a asista Directoratul în identificarea, evaluarea, monitorizarea și raportarea riscului de conformitate asociat activităților desfășurate de bancă, prin oferirea de consultanță referitoare la conformitatea activității desfășurate cu prevederile cadrului legislativ sau de reglementare, ale normelor și standardelor proprii, precum și ale codurilor de conduită stabilite și prin furnizarea de informații referitoare la evoluțiile în acest domeniu.

Monitorizarea riscului de conformitate se face prin urmărirea unui set de indicatori de conformitate.

➤ **Riscul strategic**

Riscul strategic este controlat și monitorizat prin existența unei strategii clare de afaceri, bine documentate, ce se revizuieste periodic, în conformitate cu schimbările din mediul economic și de asemenea, prin activitățile de planificare și monitorizare a rezultatelor efective în raport cu cele estimate.

Alte mențiuni referitoare la riscuri

Având în vedere specificul organizării activității RBL, o atenție deosebită este acordată administrării și controlării riscurilor asociate activităților externalizate. În acest scop, a fost dezvoltată politica băncii privind administrarea riscurilor asociate activităților externalizate, împreună cu norme și proceduri specifice, care prevăd posibilele riscuri generate de aceste activități, precum și măsurile întreprinse pentru controlul acestora.

➤ **Cerințe de capital reglementat**

Calculul cerințelor de capital respectă prevederile Regulamentului BNR nr. 13/18/2006 privind cerințele minime de capital, cu modificările și completările ulterioare.

Cerințe de capital pentru riscul de credit

În ceea ce privește tratamentul riscului de credit conform cerințelor Acordului de Capital Basel II, începând cu anul 2008, RBL aplică abordarea standard, în conformitate cu prevederile Regulamentului BNR nr. 14/19/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Banca utilizează în vederea încadrării pe clase de calitate a creditului ratingurile acordate de următoarele agenții de rating: Standard & Poor's, Moody's și respectiv Fitch. Singura clasă de active unde sunt folosite aceste ratinguri este Instituții financiare – pentru expunerile în valută.

În acest sens și în concordanță cu prevederile Regulamentului BNR 25/30/2006 privind cerințele de publicare pentru instituțiile de credit și firmele de investiții, cu modificările și completările ulterioare, în tabelul de mai jos sunt detaliate cerințele de capital la **31** decembrie 2011 pentru riscul de credit (8% din valoarea ponderată la risc a expunerilor pentru fiecare clasă de expunere).



Clase de expuneri	Expunere initiala inainte de aplicarea factorilor de conversie	Ajustarea de valoarea si provizioane aferente expunerii initiale	Protectia financiara a creditului - Garantii financiare - metoda simpla	urmare a tehnicilor de diminuare a riscului de credit		Pondere	Expunere ponderata la risc	Cerinte de capital
				Total fluxuri de intrare	Total fluxuri de iesire			
Administratii centrale/ banci centrale	216.008.568	0	0	0	0	0%	0	0
Instituti	45.101.780	0	0	0	0	20%	9.020.356	721.628
Societati	5.166.810	0	3.687.157	0	3.687.157	100%	1.479.653	118.372
Societati afara bilantului	88.342	0	0	0	0	50%	44.171	3.534
Retail	22.156.177	23.205	2.008.122	5.695.279	2.008.122	75%	15.093.638	1.207.491
Garantate cu proprietati imobiliare	23.267.313	0	0	0	0	35%	8.143.560	651.485
Elemente restante ponderate astfel:								
	77.989	43.602	0	0	0	50%	17.194	1.376
	45.294	16.286	16.889	16.889	16.889	100%	29.008	2.321
Alte elemente, ponderate astfel								
	10.536	0	0	0	0	0%	0	0
	11272.216	7.846.645	0	0	0	100%	3.425.571	274.046
TOTAL	323.195.025	7.929.738	5.712.168				37.253.151	2.980.252

➤ **Cerințe de capital pentru riscul operațional**

În ceea ce privește **riscul operațional** și tratamentul acestuia conform cerințelor Acordului de Capital Basel II, începând cu anul 2008, RBL aplică abordarea de bază.

La 31 decembrie 2011 cerințele de capital pentru riscul operațional au fost:

Total cerințe de capital pentru riscurile operaționale (LEI)	3.403.026
---------------------------------------------------------------------	------------------

➤ **Cerințe de capital pentru riscul valutar**

Având în vedere că **riscul valutar** nu este material, deoarece majoritatea operațiunilor RBL se derulează în moneda locală (Lei), în conformitate cu prevederile contractelor de economisire-creditare și că RBL utilizează valută doar pentru operațiunile și activitățile proprii, la 31 decembrie 2011 valoarea poziției totale nete pe valută nu a depășit 2% din totalul fondurilor proprii.

În concluzie, pentru data de 31 decembrie 2011, RBL nu a înregistrat cerințe de capital pentru riscul valutar.

Cerințe de capital (decembrie 2011)

Risc de credit	2.980.252	47%
Risc operațional	3.403.026	53%
Risc de piață	0	0%
Total cerințe de capital	6.383.278	100%

Indicator solvabilitate (decembrie 2011)

Fonduri proprii	62.154.440
Cerințe de capital	6.383.278
Indicator solvabilitate	77,91%

➤ **Procesul intern de evaluare a adecvării capitalului (ICAAP)**

Pentru evaluarea adecvării capitalului intern la riscuri, RBL a identificat și evaluat toate riscurile semnificative la care este sau poate fi expusă, incluzând:

- riscurile pentru care există cerințe de capital reglementate de Banca Națională a României, potrivit Regulamentului BNR nr. 13/2006;
- riscurile pentru care cerințele de capital reglementate nu sunt integral acoperitoare;
- riscuri rezultate din aplicarea unor abordări mai puțin sofisticate - subestimarea riscului de credit în contextul utilizării abordării standard, subestimarea riscului operațional în contextul utilizării abordării de bază sau abordării standard;
- subestimarea pentru pierderea în caz de nerambursare în condiții de criză;
- riscul rezidual aferent tehnicilor de diminuare a riscului de credit;
- riscuri precum: riscul de rată a dobânzii din activități în afara portofoliului de tranzacționare, riscul de concentrare, riscul de lichiditate, riscul reputațional și cel strategic.
- riscuri externe.

Mai jos, prezentăm un rezumat cu privire la metoda aplicată de RBL în vederea evaluării adecvării capitalului intern în scopul susținerii activităților curente și viitoare:



Cerinte de capital reglementate	
Risc de credit	conform Reg. BNR 14/2006
Risc de piata	conform Reg. BNR 22/2006
Risc operational	conform Reg. BNR 24/2006
Cerinte de capital nereglementate	
Subestimarea riscului de credit in contextul utilizarii abordarii standard	Evaluare interna
Riscul rezidual aferent tehnicilor de diminuare a riscului de credit	
Riscul de rata a dobanzii din activitati in afara portofoliului de tranzactionare	Evaluare interna
Riscul de concentrare	Evaluare interna
Subestimarea riscului operational in contextul utilizarii abordarii de baza	Evaluare interna
Alte riscuri	Evaluare interna