

# WÜSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.

Godišnje izvješće 2009.



## Sadržaj

---

	<i>Stranica</i>
Izveštaj Uprave	1
Komentar poslovanja	2
Opći podaci	6
Upravljanje rizicima	11
Odgovornost za financijske izvještaje	16
Izvešće neovisnog revizora	17
Račun dobiti i gubitka	19
Bilanca	20
Izvešće o promjenama glavnice	21
Izvešće o novčanom tijeku	22
Bilješke uz financijske izvještaje	23
Dodatak – Propisani obrasci	59
Dodatak – Usklade između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 sa osnovnim financijskim izvještajima	69

## Izveštaj Uprave

---

Poštovani,

Iznimna mi je čast predstaviti godišnje izvješće Wüstenrot stambene štedionice za 2009. godinu zajedno sa revidiranim godišnjim financijskim izvješćima.

Wüstenrot stambena štedionica d.d. je u 2009. godini, koja je s obzirom na financijsku i gospodarsku krizu, te složene uvjete poslovanja u financijskoj industriji bila izuzetno zahtjevna, poslovala u skladu s planovima. Ostvaren je rast u gotovo svim segmentima poslovanja, ponajprije što se tiče plasmana stambenih kredita stanovništvu i primljenih depozita stanovništva. Unatoč činjenici da je isplata državnih poticajnih sredstva za 2008. godinu kasnila te da su poticaji isplaćeni tek u 2010., dostignuta je planirana razina depozita te nije došlo do značajnijeg utjecaja na uplate štednje u sezonski najaktivnijim mjesecima (studeni i prosinac).

Tijekom 2009. godine, Štedionica je osobitu važnost pridodala upravljanju i smanjivanju svih rizika, a osobito kreditnog rizika. Pravilno upravljanje kreditnim rizikom u kriznim vremenima pokazalo se izuzetno uspješno što pokazuje i činjenica da Štedionica na kraju godine ima samo 3 kreditne partije sa ispravicima vrijednosti, odnosno 0,01% u odnosu na ukupni portfelj stambenih kredita, dok je prosjek na razini sustava stambenih kredita 0,97%.

S obzirom na ozbiljnost situacije u kojoj se nalazi kompletna okolina u kojoj poslujemo, smatram da možemo biti izuzetno zadovoljni ostvarenim rezultatima te činjenicom da je naše poslovanje i dalje stabilno, s tendencijom rasta što pokazuju i podaci HNB u agregiranoj bilanci stambenih štedionica. U dva najbitnija segmenta poslovanja, depoziti stanovništva i krediti stanovništvu, tržišni udio Wüstenrot stambene štedionice porastao je sa 17,92% u 2008. na 20,62% u 2009. godini (depoziti stanovništva), te 32,31% u 2008. godini na 37,19% u 2009. godini (kredit stanovništvu).

U 2010. godini, Wüstenrot stambena štedionica nastaviti će sa daljnjim razvijanjem prodajnih strategija koje bi trebale privući nove klijente, ali i zadržati postojeće, kako bi mogla neometano nastaviti svoj rast na tržištu stambene štednje istodobno vodeći računa o potencijalnim rizicima.

Na kraju, želim zahvaliti svim zaposlenicima, klijentima, poslovnim partnerima i dioničarima na uspješnoj suradnji tijekom ove godine, ali i na ukazanom povjerenju tijekom proteklih godina.

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

## Komentar poslovanja

---

### Financijski rezultati

#### Bilanca

Bilanca Wüstenrot stambene štedionice na dan 31.12.2009 iznosila je 1.285.027 tisuća HRK, što u odnosu na isto vrijeme prošle godine prikazuje povećanje od 5,05%.

Najveća stavka u ukupnoj aktivi Štedionice su krediti stanovništvu koji iznose 1.089.229 tisuća HRK te su porasli za 20,1% u odnosu na isti dan prošle godine. Od ostalih stavaka aktive treba spomenuti ulaganja u vrijednosne papire koja se kontinuirano smanjuju zbog povećanog plasmana u kredite stanovništvu. Naime, ukupna su ulaganja u vrijednosne papire, po različitoj klasifikaciji, na dan 31.12.2009 iznosila 160.095 tisuća HRK što je za 22,08% manje u odnosu na prošlu godinu.

Bruto iznos (iznos kredita prije naknada i umanjenja za skupnu rezervu) redovnih kredita bez valutne klauzule i sa valutnom klauzulom na dan 31.12.2009 iznosio je redosljedom 1.389 tisuća HRK što je za 7,68% manje, odnosno 70.359 tisuća HRK što je za 12,81% manje u odnosu na isti dan prošle godine. Nasuprot redovitim kreditima, krediti za međufinanciranje u bruto iznosu iznosili su 1.036.143 tisuće HRK što je za 23,19% više u odnosu na isti dan prošle godine. Ovakva kretanja nastavljaju trendove prijašnjih godina koji su na strani kontinuiranog rasta kredita za međufinanciranje u odnosu na redovne kredite.

Plasmani bankama na dan 31.12.2009 iznosili su 21.371 tisuća HRK što je za 78,78% manje u odnosu na prošlu godinu. Do značajnog pada ulaganja u plasmane bankama (depoziti i krediti) došlo je zbog rasta kamatnog prinosa na trezorske zapise ministarstva financija u koje se značajno ulagalo tijekom studenog i prosinca 2009. Naime, to je razdoblje za koje su karakteristične značajne uplate štednih uloga građana, te uplate državnih poticajnih sredstava od strane države. U istom razdoblju prošle godine primljene uplate građana i države bile su više usmjerene u plasmane bankama zbog boljeg kamatnog prihoda ostvarenog od plasmana bankama.

U skladu sa zahtjevima MRS 12, Štedionica je u ovoj godini započela sa priznavanjem odgođene porezne imovine, koja je na dan 31.12.2009 iznosila 4.974 tisuće HRK. Odgođena porezna imovina nastala je iz neiskorištenih prenesenih poreznih gubitaka te privremenih razlika po naknadama po kreditima, nerealiziranim rashodima po financijskoj imovini, vrijednosnom usklađenju potraživanja te ostalo.

U pasivi Štedionice najveća stavka su depoziti stanovništva koje iznose 1.177.693 tisuća kuna i u godini dana ostvarili su rast od 4,33%. Depoziti s valutnom klauzulom su iznosili 1.120.759 tisuća kuna, dok su depoziti u kunama iznosili 56.935 tisuća kuna.

Hibridni dug, kredit primljen od Wüstenrot Versicherungs AG na dan 31.12.2009. iznosio je 35.252 tisuće HRK te je porastao za 15,98% u odnosu na isti dan prošle godine. Rast je nastao primitkom dodatnih 675 tisuća EUR kredita radi potreba povećanja dopunskog kapitala banke po zahtjevima adekvatnosti kapitala

Vlasnička glavnica u iznosu 72.894 tisuća HRK se nije mijenjala u odnosu na 31.12.2008.

## Komentar poslovanja

---

### Račun dobiti gubitka

Štedionica je 2009. godini ostvarila neto dobit od 11.723 tisuće HRK.

Pozicija neto kamatnih prihoda iznosi 43.644 tisuće HRK i u odnosu na 2008. ostvarila je rast u iznosu od 14,89%. Rast kamatnih prihoda prati rast plasmana kredita građana. S druge strane neto prihod od naknada i provizija u 2009. iznosi 11.881 tisuće HRK što je manje za 2,26% u odnosu na isti period prošle godine. Pad neto prihoda od naknada i provizija je u korelaciji sa padom rasta plasmana u kredite građana. Iako su iznosi kredita građanima na dan 31.12.2009 porasli, rast kredita je manji u odnosu na 2008. što se reflektira i u padu prihoda od naknada i provizija u 2009.

Neto gubitak iz financijskog poslovanja za 2009. iznosi 2.883 tisuće HRK što je za 90,57% više u odnosu na isti period prošle godine. Rast gubitka je rezultat pada cijene vrijednosnih papira na tržištu što se odrazilo i na trgovački portfelj koji se vrednuje po tržišnim cijenama po kojem su i nastali nerealizirani gubici koji su tako drastično povećali gubitak iz financijskog poslovanja u odnosu na prošlu godinu.

Pozicija poslovnih rashoda iznosila je 49.254 tisuće HRK, te je u odnosu na isto razdoblje prošle godine povećana za 4,3%. Poslovni rashodi sastoje se od troškova osoblja, troška osiguranja štednih uloga te ostalih troškova redovnog poslovanja. Troškovi osoblja iznose 21.271 tisuća HRK te su porasli za neznatnih 4,15% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Trošak osiguranja štednih uloga iznos 4.290 tisuća HRK što je za 10,42% manje u odnosu na 2008. godinu što je rezultat pada naknade koju Štedionica plaća Agenciji za osiguranje štednih uloga sa 0,12% na 0,08% na prosječni iznos štednih uloga. Ostali troškovi redovnog poslovanja iznose 23.692 tisuće HRK što je u odnosu na isto razdoblje prošle godine rast od 7,66%.

## Komentar poslovanja

---

### Prodajni rezultati

#### Štedni ugovori

Tijekom 2009. godine realizirano je 25.594 štednih ugovora u ukupnoj vrijednosti od 1.313 milijuna HRK (planirani broj štednih ugovora iznosio je 26.000, odnosno vrijednosno 1.332 milijuna HRK). Podatak govori da je odstupanje od planirane vrijednosti po broju štednih ugovora manje za 1,56%, a trend prati i pad vrijednosti naplaćenih štednih ugovora u iznosu od 1,43%. Udio redovne štednje u ukupnom broju štednih ugovora iznosi 95,89% a ostatak udjela u ukupnom broju štednih ugovora odnosi se na štedne ugovore vezane za međufinanciranje. Udio vrijednosti redovne štednje u ukupnoj vrijednosti sklopljenih ugovora iznosio je 85,67%.

Pri tome, vlastita mreža ostvarila je značajno manji rast u odnosu na produkciju banaka partnera. Prodajna mreža ostvarila je rast od svega 1,44% po broju naplaćenih štednih ugovora odnosno 2,98% po vrijednosti istih dok su banke partneri povećali svoju produkciju po naplaćenim ugovorima za značajnih 51,94%, dok po naplaćenju ugovorenoj svoti za 31,89% u 2009. u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Od 29.010 sklopljenih ugovora, 25.594 ih je i naplaćeno odnosno 88,22%.

Stanje štednih ugovora na dan 31. prosinca 2009 iznosilo je 123.325 po broju ukupno sklopljenih što je za 5,34% više u odnosu na prošlu godinu. Rast broja štednih depozita u iznosu od 37,97% najviše je ostvaren po tarifi T9 koji je na dan bilance iznosio 21.055, zatim slijedi rast broja štednih ugovora kod međufinanciranja za 6,86% a koji je na dan bilance iznosio 9.361. Za razliku od rasta po gore navedenim kategorijama štednje, broj ugovora redovne štednje bilježi pad u iznosu od neznatnih 0,15%. Unatoč navedenom padu, treba istaknuti da je stavka redovna štednje imala vrijednosno najveći udjel u ukupnoj štednji koji je iznosio 75,34% odnosno 3.937 milijuna HRK, zatim slijedi tarifa T9 (tarifa T9 odnosi se na štediše koji po povoljnijim uvjetima nastavljaju štedjeti kad prestane ugovorni rok štednje od 5 godina) sa udjelom od 17,07% odnosno 1.024 milijuna HRK, te štednja kod međufinanciranja sa udjelom od 7,59% te iznosom od 1.190 milijuna HRK.

U tijeku 2009. godine broj prijevremenih otkaza štednih ugovora (otkazi prije 5 godina) iznosio je 4.441 što predstavlja rast od 27,32% u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Udio prijevremeno otkazanih štednih ugovora u ukupnom broju novosklopljenih naplaćenih čini svega 17,35%. Otkazi ugovora za koje je isteklo razdoblje štednje u roku 5 godina iznosili su na dan 31. prosinca 2009. brojčano 15.480 što predstavlja neznatni pad za 0,79% u odnosu na prošlu godinu. Od 15.480 otkazanih štednih ugovora (otkazi nakon 5 godina ugovorene štednje) polovica (7.406 na dan 31. prosinca 2009.) je nastavila štedjeti po povoljnijim uvjetima koji se nude nakon 5 godina štednje u sklopu tarife T9.

Ukupan iznos uplata po svim kategorijama štednje, povrata kredita i DPS-a za 2009. iznosio je 439 milijuna HRK dok je isplata po istim 529 milijuna HRK. Negativni novčani tijek se pokriva iz repo ugovora i prodajom vrijednosnih papira.

## Komentar poslovanja

---

### Kreditni za međufinanciranje

Usprkos dodatnim postroženjima prilikom odobravanja kredita sa posebnim naglaskom na dodatne instrumente osiguranja, interes za kredite međufinanciranja ostaje iznimno jak. Broj realiziranih kredita u 2009. bio je 525 ugovora a vrijednost istih 217 milijuna HRK. Udio broja realiziranih kredita za međufinanciranje u ukupnoj masi kredita iznosio je čak 92,76%. Ostatak se odnosi na redovne kredite kojih se u 2009. realiziralo 41 u iznosu od 7 milijuna HRK. Iako krediti za međufinanciranje pokazuju veliki interes građanstva, rast kredita po svim kategorijama u 2009. je manji u odnosu na isti rast prošle godine.

Isplata kredita za međufinanciranje u 2009. iznosila je 217 milijuna HRK te je taj iznos premašio planiranu brojku od 150 milijuna HRK za 44,67%. Što se tiče redovnih kredita, postojeći trend se nije promijenio tako da je i dalje primjetna stagnacija novo realiziranih kredita.

Ukupno stanje vrijednosti odobrenih kredita na dan 31. prosinca 2009. iznosilo je 1.335 milijuna HRK od toga 1.061 milijuna HRK ili 79,48% odnosilo se na kredite za međufinanciranje čiji je iznos za 17,96% veći u odnosu na isti dan prošle godine. Redovni krediti na dan 31. prosinca 2009. iznose 274 milijuna HRK a čine 20,52% u ukupnoj masi kredita na dan bilance. Stanje redovnih kredita na dan bilance palo je 10,53% u odnosu na isti datum prošle godine.

Kašnjenje u otplati kredita pažljivo se prati u smislu praćenja kretanja na tržištu vezano za otpuštanja od strane poslodavaca te jednako tako praćenje likvidnosti društva u smislu isplate plaća zaposlenika.

## Opći podaci

---

### 1. Opći podaci

#### 1.1. Organizacija Wüstenrot stambene štedionice

Štedionica je upisana u trgovački registar dana 20. listopada 1998. godine. Sjedište Štedionice je u Zagrebu, Heinzelova 33/a. Statut Štedionice usvojen je Izjavom osnivača o usvajanju Statuta u obliku javnobilježničkog akta dana 21. travnja 1998. godine. Promjene Statuta Odlukom Glavne Skupštine:

- 22. ožujka 1999 – promjene odredba o broju članova uprave i načinu odlučivanja uprave, o broju članova nadzornog odbora i odredba o načinu sazivanja skupštine
- 22. svibnja 2002 – promjena odredbe o temeljnom kapitalu društva
- 31. ožujka 2004 – promjena odredbe o temeljnom kapitalu društva i odredba o dionicama društva
- 10. svibnja 2004 – promjena odredbe o sjedištu društva, odredba o predmetu poslovanja i odredbe o unutarnjoj organizaciji i reviziji
- 28. srpnja 2006 – promjena odredbi o sjedištu i temeljnom kapitalu društva
- 26. travnja 2007 – promjena odredbe o temeljnom kapitalu društva
- 12. prosinca 2007 – promjena odredbe o temeljnom kapitalu društva
- 4. lipnja 2008 - promjena odredbe o temeljnom kapitalu društva

Sve promjene u Statutu predane su Trgovačkom sudu i uložene u zbirku isprava.

Upisani dionički kapital iznosi 72.893.900 kuna. Vlasnička struktura dioničara je kako slijedi:

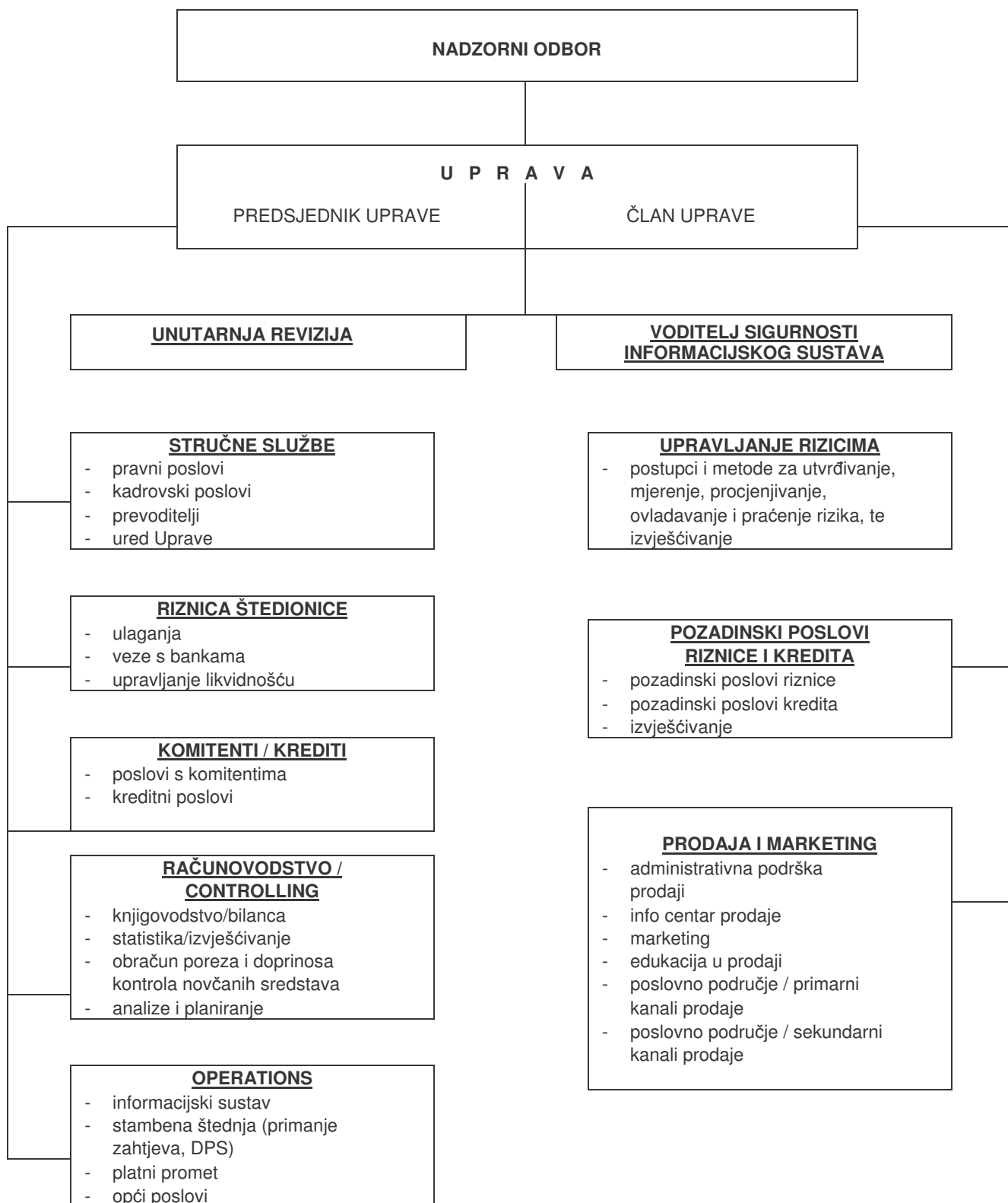
	31.12.2009.		31.12.2008.	
	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %
Wüstenrot Bank AG, Ludwigsburg	18.683	25,63	18.683	25,63
Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg	49.993	68,58	49.993	68,58
Wüstenrot Versicherungs, Salzburg	4.218	5,79	4.218	5,79
<b>Ukupno</b>	<b>72.894</b>	<b>100</b>	<b>72.894</b>	<b>100</b>

Broj redovno zaposlenih djelatnika na dan 31. prosinca 2009. godine iznosio je 153 djelatnika, a na dan 31. prosinca 2008. godine 166 djelatnika.



## Opći podaci

Štedionica na dan 31.12.2009. imala je sljedeću organizacijsku strukturu:



## Opći podaci

---

### 1.2. Glavna skupština

Putem glavne skupštine dioničari Štedionice ostvaruju svoja prava. Skupština odlučuje o pitanjima koja su određena zakonom i Statutom Štedionice, a osobito:

- donosi Statut i izmjene Statuta Štedionice,
- odlučuje o godišnjim financijskim izvješćima i upotrebi dobitka,
- odlučuje o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala Štedionice,
- bira i razrješuje članove Nadzornog odbora Štedionice i utvrđuje nagradu za njihov rad,
- daje razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora Štedionice,
- imenuje revizora Štedionice,
- imenuje članove drugih organa koje osnuje,
- odlučuje o statusnim promjenama i prestanku rada Štedionice,
- obavlja i druge poslove suglasno zakonu i Statutu.

Prema članku 8. Statuta Štedionice predsjednik Nadzornog odbora ujedno predsjedava Glavnom Skupštinom Štedionice.

### 1.3. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor nadzire rad Uprave Štedionice i odlučuje o broju njezinih članova. Nadzorni odbor se sastaje ovisno o potrebi. Uprava i unutarnji revizor izvještavaju članove Nadzornog odbora o aktivnostima u Štedionici. Tijekom 2009. godine članovi Nadzornog odbora su bili:

Franz Meingast	Predsjednik
Marlies Wiest-Jetter	Zamjenik Predsjednika
Rainer Hager	Član
Sigmund Raugust	Član
Werner Wabscheg	Član

### 1.4. Uprava

Uprava Štedionice ima dva člana. Uprava vodi poslove Štedionice i upravlja njezinom imovinom. Uprava se sastaje ovisno o potrebi. Sa svakog sastanka Uprave vode se pisani zapisnici.

Na dan 31. prosinca 2009. godine članovi Uprave su bili:

Zdravko Anđel	Predsjednik
Ivan Ostojić	Član Uprave

### 2. Služba unutarnje revizije

Uspostava i provođenje djelotvornog sustava unutarnjih kontrola kroz funkciju unutarnje revizije propisano je člankom 180. Zakona o kreditnim institucijama.

Članak 183. propisuje da funkcija unutarnje revizije mora biti organizirana kao poseban organizacijski dio, funkcionalno i organizacijski neovisan o aktivnostima koje revidira i o drugim organizacijskim dijelovima kreditne institucije.

Poslovi unutarnje revizije su propisani u članku 185. gdje se navodi:

Unutarnja revizija dužna je obavljati sljedeće poslove:

- 1) ispitivanje i vrednovanje adekvatnosti i djelotvornosti sustava unutarnjih kontrola,
- 2) ocjena primjene i djelotvornosti postupaka upravljanja rizikom i metodologija za procjenjivanje rizika,
- 3) ocjena djelotvornosti i pouzdanosti funkcije praćenja usklađenosti,
- 4) ocjena sustava obavještanja uprave i rukovodstva,
- 5) ocjena ispravnosti i pouzdanosti sustava računovodstvenih evidencija i financijskih izvještaja,
- 6) ocjena strategija i postupaka procjenjivanja adekvatnosti internoga kapitala,
- 7) revizija informacijskog sustava,
- 8) provjera pouzdanosti sustava izvještavanja te pravodobnosti i točnosti izvješća propisanih ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i drugim propisima,
- 9) ocjena načina zaštite imovine,
- 10) ocjena sustava prikupljanja i valjanosti informacija koje se javno objavljuju u skladu sa člankom 176. ovoga Zakona,
- 11) donošenje ostalih ocjena propisanih ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i
- 12) sve ostale poslove koji su potrebni za ostvarivanje ciljeva unutarnje revizije.

Unutarnja revizija obavlja unutarnje revidiranje u skladu s propisima, pravilima, načelima i standardima struke.

Voditelj interne revizije predlaže godišnji plan rada koji usvaja Uprava Štedionice uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Štedionice. Plan za 2009. godinu u potpunosti je realiziran.

Unutarnja revizija o svom radu izvješćuje Upravu Štedionice i Nadzorni odbor kojima je odgovorna za svoj rad, u skladu sa odredbama Zakona. Odjel unutarnje revizije izvršava svoje aktivnosti neovisno i objektivno, te doprinosi unaprjeđenju poslovanja dajući savjete i preporuke.

Unutarnja revizija pregledava i vrednuje čitavo poslovanje Štedionice kako bi procijenila primjerenost i učinkovitost upravljanja organizacijom, procesa upravljanja rizikom i sustava unutarnjih kontrola koje se provode u tijeku dnevnih aktivnosti.

## Opći podaci

---

Opseg rada Odjela unutarnje revizije uključuje provjeru da li su upravljanje rizicima, tekuće kontrole i upravljački procesi, koje je osmislio i koje provodi menadžment, primjereni i da li funkcioniraju na način da osiguravaju sljedeće:

- Rizici su identificirani i njima se upravlja na pravilan način;
- Proces i kontrole osiguravaju kvalitetu i kontinuirano poboljšanje;
- Značajne financijske, upravljačke i operativne informacije, bilo interne ili eksterne, su točne, pouzdane i pravovremene;
- Značajna zakonska i regulatorna pitanja se prepoznaju i rješavaju na pravilan način;
- Aktivnosti zaposlenika su usklađene s politikama, standardima, procedurama te primjenjivim zakonima i propisima;
- Resursi (ljudi, sustavi i baze podataka/informacija) se pribavljaju na ekonomičan način, koriste se učinkovito i adekvatno su zaštićeni;
- Programi, planovi i ciljevi se postižu.

Interna revizija svojim radom utvrđuje nepravilnosti u radu te prati njihovo otklanjanje. Također obavlja savjetodavnu funkciju na zahtjev svih razina posloводства i Uprave Štedionice s ciljem unaprjeđenja poslovanja i kao potpora poslovnom odlučivanju.

Izvešće o obavljenoj reviziji izrađuje interni revizor po usuglašenim činjenicama vezanim uz nalaze. Izvešće o obavljenoj reviziji sadrži osnovne podatke o reviziji i revidiranom području, nezakonitosti i nepoštivanja politika i postupaka Štedionice ako su utvrđene tijekom obavljanja revizije, nedostatke i slabosti u upravljanju rizicima ako su utvrđeni tijekom obavljanja revizije, ocjenu adekvatnosti i djelotvornosti sustava unutarnjih kontrola, ocjenu adekvatnosti i učinkovitosti upravljanja rizicima, uključujući i informacije o izloženosti rizicima, prijedloge, preporuke, odgovorne osobe i rokove za otklanjanje utvrđenih nezakonitosti i nepravilnosti te nedostataka i slabosti, informacije o statusu izvršenja prijedloga i preporuka za otklanjanje nezakonitosti i nepravilnosti te nedostataka i slabosti.

Tijekom 2009. godine interni revizor obavio je 10 kontrola u Štedionici te za svaku od njih izdao posebno izvješće o obavljenoj kontroli poslovanja sa prijedlogom korektivnih mjera. Zapisnici o obavljenoj kontroli sa predloženim mjerama dani su na znanje Upravi i nadležnim voditeljima na provođenje mjera. Predložene mjere su usvojene od Uprave i provedene su ili su u postupku provođenja.

## Upravljanje rizicima

---

### 3. Ostali poslovni rizici

Sukladno članku 113 Zakona o kreditnim institucijama "Kreditna institucija dužna je, razmjerno vrsti, opsegu i složenosti poslova koje obavlja uspostaviti i provoditi djelotvoran i pouzdan sustav upravljanja koji obuhvaća:

1) jasan organizacijski ustroj s dobro definiranim, preglednim i dosljednim linijama ovlasti i odgovornosti unutar kreditne institucije,

2) djelotvorno upravljanje svim rizicima i

3) primjerene sustave unutarnjih kontrola koji uključuju i primjerene administrativne i računovodstvene postupke."

Članci 95 do 108. Zakona o kreditnim institucijama navode što je upravljanje rizicima i kakve postupke, procese i izvještavanja treba uvesti u instituciju da bi se kvalitetno upravljalo rizicima.

Rizici kojima je banka izložena u svom poslovanju i za koje minimalno moraju biti propisani postupci mjerenja, procjene i upravljanja rizicima jesu:

1. rizik likvidnosti,
2. kreditni rizik,
3. kamatni, devizni i ostali tržišni rizici,
4. rizici izloženosti prema jednoj osobi,
5. rizici povezani s kapitalnim ulaganjima, ulaganjima u nekretnine i drugu trajnu imovinu,
6. rizici neispunjenja obveza druge ugovorne strane povezanih državom podrijetla druge ugovorne strane,
7. operativni rizik, uključujući rizik koji proizlazi iz neadekvatnog upravljanja informacijskim i pridruženim tehnologijama,
8. ostali rizici.

## Upravljanje rizicima

---

Za upravljanje rizicima u Štedionici zaduženi su Odjel upravljanja rizicima, Odjel riznice i ALCO odbor. Odjel upravljanja rizicima prvenstveno je zadužen za upravljanje kreditnim rizikom, a Odjel riznice i ALCO odbor za upravljanje rizikom likvidnosti i različitim tržišnim rizicima. Upravljanje rizicima je definirano kroz niz općih akata Štedionice koji su navedeni u nastavku, a koji se odnose na upravljanje pojedinim rizicima. Pored pojedinačno navedenih akata dalje u tekstu, ističemo Pravila o ovlaštenjima, dokument koji definira ovlaštenja i odgovornosti u cjelokupnom poslovanju Štedionice. U smislu upravljanja rizicima u Štedionici, posebno su značajne odredbe o ovlaštenjima u poslovima kreditiranja i kupoprodaje vrijednosnih papira.

### 3.1 Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik ročnog nepodudaranja aktive i pasive u bilanci Štedionice tj. rizik nepodudaranja priljeva i odljeva u određenim vremenskim intervalima.

Štedionica je izložena dnevnim pozivima na povlačenje raspoloživih novčanih sredstava temeljem dospjelih štednih računa i povlačenja po kreditima. Štedionica određuje limit minimalnog dijela dospjelih sredstava raspoloživih za ispunjenje poziva, kao i minimalne iznose međubankarskih i drugih kredita koji bi trebali biti na raspolaganju za pokriće neočekivanih zahtjeva za isplatom.

Upravljanje rizikom likvidnosti povjereno je Odjelu riznice i ALCO odboru. Rad ALCO odbora definiran je Pravilnikom o radu ALCO odbora. Pravilnik definira polazne osnove upravljanja aktivom i pasivom, odgovornosti ALCO odbora, članove i predsjedavatelja odbora, učestalost i način održavanja sjednica odbora i vođenje zapisnika sa sjednica. ALCO odbor osnovan je s ciljem kvalitetne koordinacije i povezanosti osnovnih načela rada Štedionice, strategija Štedionice i operativnih procesa. Kao jedno od osnovnih načela u radu Štedionice, definirana je solventnost i likvidnost, odnosno sposobnost Štedionice za ispunjenje svih novčanih obveza u rokovima. Likvidnost Štedionice se prati kroz planove likvidnosti koje izrađuje Odjel riznice. Planovi likvidnosti izrađuju se na dnevnoj, mjesečnoj i godišnjoj razini. Također se redovito prati realizacija plana kroz usporedbu sa ostvarenim novčanim priljevima i odljevima.

### 3.2 Kreditni rizik

Kreditni rizik predstavlja izloženost Štedionice svim oblicima rizika neplaćanja od strane dužnika odnosno rizika mogućeg gubitka po plasmanima.

U 2007-oj godini Štedionica je počela sa intenzivnijim odobravanjem kreditnih plasmana budući da je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje (NN 92/2005) štedionicama dana mogućnost odobravanja kredita za međufinanciranje. Štedionica upravlja izloženošću kreditnom riziku redovitom analizom sposobnosti sadašnjih i potencijalnih zajmoprimatelja da podmire svoje obveze po osnovi glavnice i kamata, te mijenjajući kreditne limite po potrebi. U svrhu upravljanja kreditnim rizikom, Štedionica također prima kolaterale i osobna jamstva. Kreditnim rizikom koji se odnosi na plasmane drugim bankama i ulaganja u vrijednosnice Štedionica upravlja odabirom strana s kojima ulazi u poslovne odnose i definiranja limita u izlaganju riziku.

Upravljanje kreditnim rizikom definirano je Pravilnikom o upravljanju kreditnim rizikom i internim standardom za klasifikaciju plasmana i potencijalnih obveza u rizične skupine.

Pravilnik definira sljedeće pretpostavke u upravljanju kreditnim rizikom:

## Upravljanje rizicima

---

- osnovna načela pri odobravanju plasmana
- interne dokumente koji su osnova upravljanja kreditnim rizikom
- mjere za procjenu, kontrolu i zaštitu od kreditnog rizika
- profil klijenata i vrste plasmana Štedionice
- kriterije procjene rizika kreditnog zahtjeva zajmotražitelja
- odgovornosti i procedure za upravljanje kreditnim rizikom za izloženosti prema bankama
- odgovornosti i procedure za upravljanje kreditnim rizikom za izloženosti prema državi i državnim institucijama
- raspoređivanje plasmana i potencijalnih obveza Štedionice u rizične skupine
- analizu kreditnog portfelja i kontinuirani nadzor nad kreditnim portfeljem
- sastav, funkcije i zadatke Odbora za kreditne rizike

### 3.3 Kamatni, devizni i ostali tržišni rizici

Kamatni rizik se javlja zbog kamatne neusklađenosti u vrijednosti i dospijeću kamatno osjetljive aktive, pasive te izvanbilančnih stavki.

Kamata na štednju i kredite je fiksna isto kao i kamata na dužničke vrijednosnice i depozite u bankama u koje se primarno ulaže, te zbog toga Štedionica nije izložena značajnom riziku promjene kamatnih stopa. Zakonom propisna marža između kamata na kredite i kamata na depozite je do 3% godišnje. Promjene kamatnih stopa na tržištu prate se redovito.

Valutni rizik je rizik stvaranja financijskih gubitaka zbog međuvalutarnih kretanja.

U svrhu praćenja valutnog rizika, Sektor računovodstva dnevno izračunava otvorenu deviznu poziciju po svakoj valuti te dostavlja izvješće o otvorenoj deviznoj poziciji Odjelu upravljanja rizicima, Odjelu riznice i Hrvatskoj narodnoj banci. Otvorena devizna pozicija sastoji se od bilančnih i izvanbilančnih stavki te se računa na neto osnovi (ukupna duga pozicija oduzima se od ukupne kratke pozicije).

Prema valutnoj strukturi bilance Štedionice na dan 31. prosinca 2009. godine, udio pozicija aktive u kunama uz valutnu klauzulu iznosio je 91%, dok je udio pozicija pasive u kunama uz valutnu klauzulu iznosio 89% (s uključenim iznosom kapitala u izračun). Aktiva u kunama uz valutnu klauzulu bila je za 20.454 tisuće kuna odnosno za 2% veća od pasive u kunama uz valutnu klauzulu.

Od instrumenata osiguranja od valutnog rizika Štedionica koristi valutnu klauzulu u ugovorima o depozitima. Također, sva sredstva primljena kroz depozite stanovništva Štedionica ulaže u kredite stanovništvu sa valutnom klauzulom, depozite kod banaka i dužničke vrijednosne papire u istoj stranoj valuti.

Trgovanje vrijednosnim papirima odvija se u Odjelu poslova riznice Štedionice. Cilj trgovanja vrijednosnim papirima je aktivno upravljanje portfeljima Štedionice radi optimiziranja omjera rizika i zarade.

U cilju smanjivanja rizika trgovanja i s njime povezanog operativnog rizika, rizika likvidnosti, valutnog te kamatnog rizika na najmanju moguću mjeru, Odjel riznice surađuje i koordinira svoje aktivnosti sa Upravom Štedionice. Rad Odjela riznice definiran je internim aktom, Poslovníkom o radu odjela likvidnosti. Odjel

## Upravljanje rizicima

---

likvidnosti je, prema ranijoj organizacijskoj strukturi, bio nadležan za poslove trgovanja vrijednosnim papirima, koji su danas u djelokrugu Odjela riznice. Poslovnik definira zakonska ograničenja i ovlaštenja, limite ulaganja, način poslovanja sa slobodnim sredstvima, obračun i naplatu kamata te učestalost i način izvještavanja. Osim Poslovnikom, trgovanje vrijednosnim papirima definirano je i ranije spomenutim Pravilima o ovlaštenjima.

Cjenovni rizik je definiran kao rizik gubitka po bilančnim i izvanbilančnim pozicijama kao rezultat kretanja cijena na tržištu. Kako Štedionica sva raspoloživa sredstva primljena temeljem depozita ulaže u depozite kod banaka uz fiksnu kamatnu stopu i u dužničke vrijednosne papire Ministarstva financija Republike Hrvatske, cjenovni rizik nije značajan.

### 3.4 Rizik izloženosti prema jednoj osobi

S obzirom na strukturu imovine Štedionice, koji se najvećim dijelom od stambenih kredita odobrenih štedišama i dužničkih vrijednosnih papira Ministarstva financija Republike Hrvatske, Štedionica nije izložena riziku izloženosti prema jednoj osobi.

### 3.5 Rizici povezani s kapitalnim ulaganjima, ulaganjima u nekretnine i drugu trajnu imovinu

S obzirom da Štedionica djelatnost obavlja u unajmljenim prostorima i nema značajnih ulaganja u nekretnine i drugu materijalnu imovinu, nije značajnije izložena rizicima povezanim s kapitalnim ulaganjima, ulaganjima u nekretnine i drugu trajnu imovinu.

### 3.6 Rizici neispunjenja obveza druge ugovorne strane povezanih s državom podrijetla druge ugovorne strane

S obzirom na strukturu kreditnog portfelja i portfelja vrijednosnih papira Štedionice, Štedionica nije značajnije izložena ovom riziku. Imovina Štedionice sastoji se od kredita odobrenih državljanima Republike Hrvatske, dužničkih vrijednosnih papira Ministarstva financija Republike Hrvatske i depozita kod banaka sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.



## Upravljanje rizicima

---

### 3.7 Operativni rizik

Operativni rizik je rizik financijskog gubitka uslijed neadekvatnih internih procesa, ljudi i informacijskih sustava ili uslijed vanjskih utjecaja koji nisu obuhvaćeni kreditnim rizikom ili tržišnim rizicima. Operativni rizik ne obuhvaća strateški rizik ili rizik reputacije.

Prijedlogom Novog bazelskog Sporazuma iz siječnja 2000. godine bazelski odbor po prvi puta propisuje obvezu i načine upravljanja operativnim rizikom za zemlje članice BIS-a, kao rezultat povećane izloženosti operativnom riziku. Temeljem Bazelskog dokumenta međunarodno aktivne banke obvezne su razviti sveobuhvatne i efikasne sustave identifikacije i procjene operativnog rizika sadržanog u svim uslugama, aktivnostima, procesima i sustavima posebice novim proizvodima i uslugama.

U skladu sa gore navedenim Uprava Štedionice donijela je 12.09.2006. Politiku upravljanja operativnim rizikom. Obvezu da se pridržavaju odredbi iz ove procedure imaju svi organizacijski dijelovi Štedionice, a Sektor za upravljanje rizicima odgovoran je za implementaciju Uputa, te za predlaganje potrebnih izmjena i dopuna Upravi Štedionice.

## Odgovornost za financijske izvještaje

---

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je odgovorna za svaku godinu pripremiti financijske izvještaje koji daju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Štedionice i rezultata njenog poslovanja i novčanih tokova, u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima.

Uprava razumno očekuje da Štedionica ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvješća.

Pri izradi financijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajuće računovodstvene politike;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, za pripremanje financijskih izvješća po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo i Grupa nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Štedionice, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Štedionice, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Potpisali u ime Uprave:

Zdravko Anđel

Ivan Ostojić

**Wüstenrot stambena štedionica d.d.**

Heinzelova 33A

10000 Zagreb

Republike Hrvatska

Zagreb, 15.03.2010.

## Izveštaj neovisnog revizora

### Dioničarima i Upravi društva Wüstenrot stambena štedionice d.d.:

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvješća dioničkog društva Wüstenrot stambena štedionica d.d. (dalje: Štedionica) koja uključuju bilancu na dan 31. prosinca 2009. godine, račun dobiti i gubitka, izvješće o promjenama glavnice i izvješće o novčanom tijeku za godinu tada završenu, te sažetak značajnih računovodstvenih politika i bilježaka, koja su prikazana na stranicama 19-58.

### Odgovornosti Uprave

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivan prikaz ovih financijskih izvješća. Odgovornosti Uprave uključuju: utvrđivanje, uvođenje i održavanje internih kontrola važećih za sastavljanje i objektivan prikaz financijskih izvješća u kojima neće biti značajnih pogrešnih prikaza uzrokovanih prijevarom ili pogreškom; odabir i primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika; i utvrđivanje razumnih računovodstvenih prosudaba primjerenih u danim okolnostima.

### Odgovornost revizora

Naša odgovornost je izraziti mišljenje o tim financijskim izvješćima na osnovi obavljene revizije. Reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju pridržavanje revizora etičkim pravilima, te planiranje i provođenje revizije do razine koja je potrebna za postizanje razumnog uvjerenja o tome da u financijskim izvješćima nema značajnih pogrešnih iskaza.

Revizija uključuje provođenje postupaka radi pribavljanja revizorskih dokaza o iznosima i objavama prikazanima u financijskim izvješćima. Odabir postupaka ovisi o prosudbi revizora, uključujući i procjenu rizika značajnih pogrešnih prikaza u financijskim izvješćima uzrokovanih prijevarom ili pogreškom. U procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole važeće za sastavljanje i objektivan prikaz financijskih izvješća koje sastavlja Štedionica kako bi odredio odgovarajuće revizorske postupke u danim okolnostima, ali ne i za izražavanje mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Štedionice. Revizija također uključuje procjenjivanje primijenjenih računovodstvenih politika i primjerenost utvrđenih računovodstvenih procjena Uprave, kao i ocjenu cjelokupnog prikaza financijskih izvješća.

Vjerujemo da su nam pribavljeni revizorski dokazi dostatni i čine razumnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

### Mišljenje

Po našem mišljenju financijska izvješća prikazuju istinit i objektivan prikaz financijskog položaja Štedionice na dan 31. prosinca 2009., te rezultata njenog poslovanja i novčanog toka za godinu koja je završila na navedeni datum u skladu su sa zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom na banke i štedionice u Hrvatskoj.

### Ostale zakonske i regulatorne obveze

Na temelju Odluke o obliku i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka (Narodne Novine 62/08, dalje u tekstu „Odluka”) Uprava Štedionice izradila je obrasce koji su prikazani su stranicama 60 do 68, a sadrže bilancu stanja na dan 31. prosinca 2009. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o kretanjima kapitala i novčani tijek za godinu tada završenu kao i bilješke o uskladama obrasca “Bilanca stanja” i obrasca “Račun dobiti i gubitka” sa osnovnim financijskim izvještajima Štedionice. Za ove obrasce i pripadajuće bilješke odgovara Uprava Štedionice, te sukladno MSFI/MRS ne predstavljaju sastavni dio financijskih izvještaja, već su propisani Odlukom. Financijske informacije u obrascima ispravno su izvedene iz osnovnih financijskih izvještaja koji su pripremljeni u skladu s zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom za Štedionice u Republici Hrvatskoj i koji su prikazani na stranicama od 19 do 58 ili iz računovodstvenih evidencija Štedionice.



Željko Faber  
Ovlašteni revizor

Ernst & Young d.o.o.

Zagreb, 15.03.2010.

## Račun dobiti i gubitka

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Prihodi od kamata	3	69.607	60.411
Troškovi kamata	4	(25.963)	(22.425)
<b>Neto prihod od kamata</b>		<b>43.644</b>	<b>37.986</b>
Prihodi od naknada i provizija	5	18.724	19.074
Troškovi naknada i provizija	6	(6.843)	(6.919)
<b>Neto prihod od naknada i provizija</b>		<b>11.881</b>	<b>12.155</b>
<b>Neto dobit / (gubitak) iz financijskog poslovanja</b>	7	<b>(2.883)</b>	<b>(1.513)</b>
<b>Ostali prihodi redovnog poslovanja</b>		<b>4.526</b>	<b>3.094</b>
<b>Poslovni prihodi</b>		<b>57.168</b>	<b>51.722</b>
Troškovi osoblja	8	(21.271)	(20.424)
Troškovi osiguranja štednih uloga	9	(4.290)	(4.790)
Ostali troškovi redovnog poslovanja	10	(23.693)	(22.006)
<b>Poslovni rashodi</b>		<b>(49.254)</b>	<b>(47.220)</b>
<b>DOBIT PRIJE REZERVIRANJA I POREZA NA DOBIT</b>		<b>7.914</b>	<b>4.502</b>
Troškovi rezerviranja za gubitke na skupnoj osnovi	11	(1.165)	(2.153)
<b>Dobit prije poreza</b>		<b>6.749</b>	<b>2.349</b>
Porez na dobit	12	4.974	-
<b>Neto dobit / (gubitak) za godinu</b>		<b>11.723</b>	<b>2.349</b>
<b>Dobit po dionici</b>		<b>0,370</b>	<b>0,074</b>

Popratne bilješke na stranicama od 23 do 58 čine sastavni dio financijskih izvještaja.

Odobрили u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave

## Bilanca

Na dan 31. prosinca 2009. godine

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	Bilješke	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Imovina</b>			
Novac u blagajni		20	15
Plasmani bankama	13	21.371	100.716
Financijska imovine iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	14	6.065	84.615
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	15	85.699	8.285
Financijska imovina koja se drži do dospijeca	16	68.331	112.551
Zajmovi i predujmovi klijentima	17	1.089.229	906.955
Materijalna imovina	18	3.132	3.149
Nematerijalna imovina	18	4.295	4.598
Odgođena porezna imovina	12	4.974	-
Ostala imovina		455	155
Nedospjela kamata	19	1.456	2.165
<b>Ukupna imovina</b>		<b><u>1.285.027</u></b>	<b><u>1.223.204</u></b>
<b>Obveze</b>			
Štedni računi klijenata	20	1.177.693	1.128.785
Ostale obveze	21	7.161	10.526
Hibridni instrument	22	35.252	30.396
<b>Ukupne obveze</b>		<b><u>1.220.106</u></b>	<b><u>1.169.707</u></b>
<b>Kapital</b>			
Temeljni kapital		72.894	72.894
Rezerve za imovinu raspoloživu za prodaju		(818)	(519)
Akumulirani gubici		(18.878)	(21.227)
Dobit tekuće godine		11.723	2.349
<b>Ukupno kapital</b>		<b><u>64.921</u></b>	<b><u>53.497</u></b>
<b>Ukupno obveze i kapital</b>		<b><u>1.285.027</u></b>	<b><u>1.223.204</u></b>
<b>POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE</b>	23	<b><u>9.721</u></b>	<b><u>27.991</u></b>

Popratne bilješke na stranicama od 23 do 58 čine sastavni dio financijskih izvještaja.

Odobрили u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel

Ivan Ostojčić

Predsjednik Uprave

Član Uprave

Izvještaj o promjenama glavnice

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	<b>Dionički kapital</b>	<b>Rezerve za imovinu raspoloživo za prodaju</b>	<b>Preneseni gubici</b>	<b>Tekuća dobit/(gubitak)</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Stanje 01. siječnja 2008.</b>	<b>55.593</b>	<b>3.618</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(20.178)</b>	<b>37.984</b>
Dobit/(gubitak) po imovini raspoloživoj za prodaju	-	(4.137)	-	-	(4.137)
Emisija dioničkog kapitala	17.301	-	-	-	17.301
Raspodjela gubitka za 2007.	-	-	(20.178)	20.178	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	2.349	2.349
<b>Stanje 31. prosinca 2008.</b>	<b>72.894</b>	<b>(519)</b>	<b>(21.227)</b>	<b>2.349</b>	<b>53.497</b>
Dobit/(gubitak) po imovini raspoloživoj za prodaju	-	(299)	-	-	(299)
Raspodjela dobitka za 2008.	-	-	2.349	(2.349)	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	11.723	11.723
<b>Stanje 31. prosinca 2009.</b>	<b>72.894</b>	<b>(818)</b>	<b>(18.878)</b>	<b>11.723</b>	<b>64.921</b>

Popratne bilješke na stranicama od 23 do 58 čine sastavni dio financijskih izvještaja.

Odobрили u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave

## Izveštaj o novčanom tijeku

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

<b>Novčani tijek iz redovnog poslovanja</b>	Bilješka	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Dobit prije poreza na dobit		6.749	2.349
Prilagodbe za:			
Neto povećanja rezerviranja	11	1.165	2.153
Amortizacija	10	2.365	2.300
Povećanje zajmova i predujmova klijentima	17	(175.491)	(266.828)
Smanjenje financijske imovine namijenjene trgovanju	14	76.515	80.280
Smanjenje financijske imovine početno definirane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	14	2.036	26.938
(Povećanje) / smanjenje financijske imovine raspoložive za prodaju	15	(78.380)	74.139
(Povećanje) / smanjenje ostale aktive		(301)	17
Smanjenje nedospjele kamate i naknade	19	714	1.589
Povećanje depozita klijenata	20	48.908	128.193
Smanjenje ostalih obveza	21	(11.707)	(3.199)
<b>Novčani tijek iz redovnog poslovanja</b>		<b>(127.427)</b>	<b>47.932</b>
<b>Novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti</b>			
(Nabava)/dospjeće financijske imovine koja se drži do dospjeća	16	44.596	(39.169)
Nabava materijalne i nematerijalne imovine	18	(2.044)	(1.941)
<b>Novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti</b>		<b>42.552</b>	<b>(41.110)</b>
<b>Novčani tijek iz financijskih aktivnosti</b>			
Emisija dioničkog kapitala		-	17.301
Povećanje hibridni instrument	22	4.856	5.125
<b>Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti</b>		<b>4.856</b>	<b>22.426</b>
<b>Neto povećanje / (smanjenje) novca</b>		<b>(80.019)</b>	<b>29.247</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI 1. SIJEČNJA</b>		<b>101.595</b>	<b>72.348</b>
<b>NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI 31. PROSINCA</b>	13	<b>21.576</b>	<b>101.595</b>
Novčani tijek od kamata:			
Plaćene kamate:		(25.938)	(22.403)
Naplaćene kamate:		69.541	60.354

Popratne bilješke na stranicama od 23 do 58 čine sastavni dio financijskih izvještaja.

Odobрили u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. dana 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave



## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 1. OPĆI PODACI

#### Povijest i osnutak

Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzelova 33a ("Štedionica") je dioničko društvo osnovano u Republici Hrvatskoj. Do srpnja 2001. godine Štedionica je bila u 100%-tnom vlasništvu Bank Austria Creditanstalt Croatia d.d., kad je 75% udjela navedene banke u kapitalu Štedionice prodano Wüstenrot Bank iz Njemačke i Wüstenrot Bausparkasse iz Austrije u jednakim dijelovima. Tijekom 2008 godine došlo je promjene u vlasničkoj strukturi, i to na način da su dioničari Wüstenrot Bank AG, Ludwigsburg i Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg dokapitalizacijom u iznosu od 17.301 tisuća kuna povećali svoj ulog na 94,21%, dok je dioničar Wüstenrot Versicherungs, Salzburg u posjedu 5,79% dionica. Krajnja matica Grupe je Wüstenrot Wohnungswirtschaft G.m.b.H.

Štedionica je dobila odobrenje Hrvatske narodne banke za rad kao stambena štedionica u rujnu 1998. godine. Odobrenje obuhvaća, ali ne isključivo, sljedeće poslove: primanje depozita u nacionalnoj valuti, s valutnom klauzulom ili bez nje, u svrhu stambene štednje, dodjelu stambenih kredita u nacionalnoj valuti, s valutnom klauzulom ili bez nje, te izdavanje vrijednosnica.

#### Tijela Štedionice

##### Uprava

Zdravko Anđel	Predsjednik
Ivan Ostojić	Član Uprave
Zdenko Rudman	Prokurist

##### Nadzorni odbor

Franz Meingast	Predsjednik
Marlies Wiest-Jetter	Zamjenik Predsjednika
Rainer Hager	Član
Sigmund Raugust	Član
Werner Wabscheg	Član

##### Glavna skupština

Nenad Pešut	Predsjednik Glavne skupštine
-------------	------------------------------

Vlasnička struktura dioničara je kako slijedi:

Wüstenrot Wohnungswirtschaft G.m.b.H	2009		2008	
	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %	Uplaćeni kapital	Vlasništvo u %
Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg	49.993	68,58	49.993	68,58
Wüstenrot Bank AG, Ludwigsburg	18.683	25,63	18.683	25,63
Wüstenrot Versicherungs, Salzburg	4.218	5,79	4.218	5,79
<b>Ukupno</b>	<b>72.894</b>	<b>100</b>	<b>72.894</b>	<b>100</b>

## **2. SAŽETAK RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi opis temeljnih računovodstvenih politika usvojenih pri sastavljanju financijskih izvještaja.

### **2.1 OSNOVE ZA PRIPREMU FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

#### **a) Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji Štedionice pripremljeni su u skladu s zakonskom računovodstvenom regulativom primjenjivom za štedionice u Republici Hrvatskoj. Poslovanje Štedionice regulirano je Zakonom o bankama na temelju kojeg Hrvatska Narodna banka („HNB“) regulira izvještavanje Štedionice. Ovi financijski izvještaji pripremljeni su u skladu sa tom regulativom.

Računovodstvena regulativa HNB temelji se na Međunarodnim računovodstvenim standardima financijskog izvješćivanja („MSFI“). Glavna razlika između računovodstvene regulative Hrvatske Narodne banke i kriterija priznavanja i vrednovanja MSFI sastoji se od slijedećeg:

- HNB obvezuje banke i štedionice da kreiraju rezervacije na teret računa dobiti i gubitka za neidentificirane gubitke na skupnoj osnovi (uključujući izvan bilančne stavke) prema definiranim postocima (isključujući imovinu koja se vrednuje po fer vrijednosti). Štedionica je kreirala skupnu rezervaciju u iznosu od 11.068 tisuća kuna (2008; 10.006 tisuća kuna) u skladu sa tom regulativom te priznala trošak u 2009. godini u iznosu od 1.062 tisuća kuna (2008; 2.153 tisuća kuna). Štedionica nastavlja priznavati ove rezervacije u računu dobiti i gubitka kao zamjenu za neidentificirane gubitke obračunate u skladu sa zahtjevima Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja.
- Postoji odgoda u primjeni MRS/MSFI objavljenih od strane IASB u Republici Hrvatskoj, što je detaljnije objašnjeno u ovoj bilješki.

#### **b) Osnove za pripremu**

Financijski izvještaji sastavljeni su na osnovi fer vrijednosti za financijsku imovinu koja se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka te imovinu raspoloživu za prodaju. Ostala financijska imovina i obveze, te nefinancijska imovina i obveze iskazani su po amortiziranom trošku ili povijesnom trošku.

Financijski izvještaji prikazani su u kunama (HRK), što je i funkcionalna valuta Štedionice. Svi iznosi prikazani u financijskim izvještajima iskazani su u tisućama, osim ako nije drugačije navedeno.

Financijski izvještaji su prikazani u obliku koji je općeprihvaćen i međunarodno je prepoznatljiv.

**c) Prosudbe i temeljne pretpostavke**

Prilikom pripreme financijskih izvještaja, Uprava i rukovodstvo Štedionice donosi procjene i pretpostavke koje utječu na primjenu politika i iskazane iznose imovine i obveza te objavu potencijalnih i preuzetih obveza na datum bilance, kao i iznose prihoda i rashoda za razdoblje. Procjene i povezane pretpostavke se temelje na povijesnom iskustvu i raznim drugim pokazateljima za koje se smatra da su realni u danim uvjetima i uz raspoložive informacije na datum izrade financijskih izvještaja, a rezultat kojih čini osnovu za prosuđivanje knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza koja nije lako vidljiva i utvrdiva iz drugih izvora. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od ovih procjena.

Prosudbe i temeljne pretpostavke se kontinuirano pregledavaju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblje kada je procjena izmijenjena, ukoliko izmjena utječe samo na to razdoblje, ili u tom i budućem razdobljima, ako se izmjena odnosi na tekuće i buduća razdoblja.

U sastavljanju financijskih izvještaja Štedionice, napravljene su prosudbe u određivanju ispravka vrijednosti kredita. Ispravak vrijednosti kredita određen je u iznosu adekvatnom za pokriće vjerojatnih budućih gubitaka. Uprava određuje ispravak vrijednosti kredita na osnovi pregleda pojedinačnih kredita, povijesnog iskustva, trenutnih gospodarskih prilika, rizičnih karakteristika različitih kategorija kredita i ostalih primjerenih faktora.

**d) Prihvatanje novih i revidiranih međunarodnih standarda financijskog izvještavanja**

Štedionica je usvojila MSFI 8 Operativni segmenti. Usvajanje ovog standarda nije imalo nikakvog utjecaja na rezultat poslovanja, na bilancu Štedionice niti je rezultiralo dodatnim objavama.

**e) Standardi, tumačenja i dodaci objavljenim standardima koji još nisu u primjeni od strane Štedionice**

U Republici Hrvatskoj su objavljeni određeni MSFI/MRS te dodaci i tumačenja postojećih standarda čija je primjena obvezna za računovodstveno razdoblje Štedionice koje počinje na dan ili nakon 1. siječnja 2010. godine. Štedionica nije počela s ranijom primjenom slijedećih standarda i tumačenja, iako su neki od njih u EU stupili na snagu za ranija izvještajna razdoblja, kako slijedi:

MSFI 1 - Prva primjena MSFI, trošak ulaganja pri prvoj primjeni - revidiran (od 1. siječnja 2009. godine)

MSFI 2 - Isplate s temelja dionica - revidiran (od 1. siječnja 2009. godine)

MSFI 5 - Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i ukinuti dijelovi poslovanja - revidiran (od 1. srpnja 2009. godine)

MSFI 7- Financijski instrumenti: Objave (od 1. siječnja 2009. godine) – promjene u standardu zahtijevaju dodatne objave o fer vrednovanju i riziku likvidnosti. Vrednovanje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka bit će potrebno prikazati kroz tri hijerarhijske razine s obzirom na izvor fer vrednovanja.

MRS 1- Prezentiranje financijskih izvješća – revidirani (od 1. siječnja 2009. godine) – izmijenjeni MRS 1 zahtjeva odvojeno prikazivanje transakcija u kapitalu s imateljima dionica (vlasnik) od ostalih promjena u

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

kapitalu u izvještaju o promjenama u kapitalu. Također standard uvidi izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti koji uključuje sve stavke prihoda i rashoda prikazanih u jednom ili u dva odvojena izvještaja.

MRS 16- Nekretnine postrojenja i oprema – revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 18 - Prihodi (primjenjivo od 1. siječnja 2009. Godine)

MRS 19 - Primanja zaposlenih – revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 20 - Državne potpore i objavljivanja državne pomoći - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 23 - Troškovi posudbe - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 27 - Konsolidirani i odvojeni financijski izvještaji trošak ulaganja pri prvoj primjeni (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 28 - Ulaganja u povezana društva - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 29 - Financijsko izvještavanje u uvjetima hiperinflacije - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 31- Udjeli u zajedničkim pothvatima - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 32- Financijski instrumenti: Prezentiranje i MRS 1 Objavljivanje financijskih instrumenata s opcijom prodaje izdavatelju i obveze temeljem likvidacije - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 36- Umanjenje imovine - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 38 - Nematerijalna imovina - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 39 - Financijski instrumenti priznavanje i mjerenje - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 40 - Ulaganja u nekretnine - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

MRS 41 - Poljoprivreda - revidirani (od 1. siječnja 2009. godine)

Pojedini novi MSFI standardi, dopune i tumačenja postojećih standarda su objavljeni te ako budu usvojeni od strane Odbora za standarde financijskog izvješćivanja (OSFI) biti će obavezni za Štedionicu počevši od ili nakon 1. siječnja 2010. ili u kasnijim razdobljima. Uprava predviđa da usvajanje ovih standarda i tumačenja u budućnosti neće imati značajnog financijskog utjecaja na financijske izvještaje Štedionice. Štedionica nije ranije usvojila ove standarde i tumačenja.

Sljedeći standardi, dopune i tumačenja postojećih standarda nisu primjenjivi na Štedionicu, te kao takvi nemaju značajan utjecaj na financijske izvještaje Štedionice:

MSFI 3 - Poslovna spajanja - revidiran (od 1. srpnja 2009. godine)

MSFI 9- Financijski instrumenti (od 1. siječnja 2013. godine)

MRS 27 - Konsolidirani i zasebni financijski izvještaji (od 1. srpnja 2009. godine).

MRS 28 - Ulaganja u pridružena društva - revidirani temeljem izmjene MSFI 3 (od 1. srpnja 2009. godine).

MRS 31 - Udjeli u zajedničkim pothvatima - revidirani temeljem izmjene MSFI 3 (od 1. srpnja 2009. godine)

MRS 39 - Financijski Instrumenti: Priznavanje i mjerenje: instrumenti zaštite (od 1. srpnja 2009)

IFRIC 15 - Ugovori o izgradnji nekretnina (od 1 siječnja 2009)

IFRIC 16 - Zaštita neto ulaganja (od 1 siječnja 2009)

IFRIC 17 - Raspodjela nenovčane imovine vlasnicima (od 1 srpnja 2009)

IFRIC 18 - Transferi imovine od kupaca (od 1 srpnja 2009)

IFRIC 19 – Zatvaranje financijskih obveza povećanjem kapitala (od 1. srpnja 2010)

## **2.2 PRIHODI I RASHODI OD KAMATA**

Prihodi i rashodi od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka za sve kamatonosne instrumente kad su nastali, primjenom metode stvarnog prinosa na temelju stvarnog troška. Prihodi od kamata uključuju zarađene kupone na ulaganjima u vrijednosnice s fiksnim prinosom i vrijednosnice namijenjene trgovini, kao i obračunate diskonte i premije na blagajničke i trezorske zapise i druge instrumente koji se diskontiraju. Kamata se obračunava sukladno hrvatskim propisima ili ugovoru između vjerovnika i dužnika. Kamata se pripisuje glavnici ako je to predviđeno ugovorom. Naknade za odobrenje kredita se nakon odobrenja i povlačenja kreditnih sredstava odgađaju i priznaju kao usklađenje efektivnog prinosa na kredit tijekom razdoblja kreditiranja.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

### **2.3 PRIHODI I RASHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA**

Naknade i provizije priznaju se po načelu nastanka poslovnog događaja. Prihod od naknade za sklapanje ugovora o međufinanciranju umanjeni za inkrementalne troškove koji su izravno pripisivi prodaji financijskog instrumenta odgađaju se i priznaju kao ispravak efektivne kamatne stope. Provizije i naknade proizašle iz pružanja usluga klijentima Banke ili zbog sudjelovanja u transakcijama, priznaju se nakon okončanja predmetne transakcije.

### **2.4 OPOREZIVANJE**

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza. Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Štedionice izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno u postupku donošenja na datum bilance.

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvješćima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti privremene razlike koje se odbijaju.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine preispituje se na svaki datum bilance i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez obračunava se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u razdoblju u kojem će doći do podmirenja obveze ili realizacije sredstva. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist računa dobiti i gubitka, osim ako se odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kojem slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

Odgođena porezna imovina i obveze se prebijaju ako se odnose na poreze na dobit koje je nametnula ista porezna vlast i ako Štedionica namjerava podmiriti svoju tekuću poreznu imovinu i obveze na neto osnovi.

Štedionica je obveznik plaćanja raznih indirektnih poreza, koji su iskazani u okviru administrativnih troškova.

## **2.5 NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI**

Novac i novčani ekvivalenti uključuju novac u blagajni, oročene plasmane bankama s preostalim dospijećem do 3 mjeseca, uključujući sredstva na žiro računima.

## **2.6 FINANCIJSKA IMOVINA I FINANCIJSKE OBEZE**

Financijska imovina Štedionice razvrstana je u portfelje ovisno o namjeri Štedionice u trenutku stjecanja financijskog sredstva i sukladno ulagačkoj strategiji Štedionice. Financijska imovina i financijske obveze svrstane su u portfelje "Imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka", "Imovina koja se drži do dospijeća", "Imovina raspoloživa za prodaju" ili "Dani krediti i potraživanja".

Sva financijska imovina i sve financijske obveze priznaju se, odnosno prestaju se priznavati na datum trgovanja kad je kupoprodaja financijskog sredstva ili financijske obveze definirana ugovorenim datumom isporuke financijskog sredstva u rokovima utvrđenima prema konvencijama na predmetnom tržištu i početno se iskazuje po fer vrijednosti, koji uključuje troškove transakcije osim za imovinu koja se iskazuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

### **Imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka**

#### **a) Imovina koja se drži radi trgovanja**

Imovina koja se drži radi trgovanja je financijska imovina stečena prvenstveno u svrhu prodaje ili otkupa u kratkom roku ili koja je dio portfelja određenih financijskih instrumenata kojima se zajednički upravlja i kod kojih je prisutan obrazac ostvarivanja dobiti u kratkom roku. Derivatni financijski instrumenti, izuzev derivata koji su označeni kao učinkoviti instrument zaštite, svrstani su u kategoriju imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

#### **b) Imovina koja je definirana kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka**

Financijska imovina je definirana kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako takvo definiranje imovine eliminira ili značajno smanjuje nekonzistentnosti u vrednovanju koje bi nastale da se imovina vrednuje ili dobici i gubici po njoj priznaju po drugim osnovama.

Nakon početnog priznavanja, financijska imovina iskazana po fer vrijednosti račun dobiti i gubitka obračunava se i iskazuje po fer vrijednosti, koja je približna cijeni koja kotira na priznatim burzama ili koja je određena primjenom prihvatljivih modela procjene vrijednosti. Štedionica nerealiziranu dobit i nerealizirane gubitke iskazuje u okviru neto dobiti/(gubitka) iz financijskog poslovanja. Kamata zarađena na imovini iskazanoj po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka obračunava se svakodnevno metodom efektivne kamatne stope i iskazuje u računu dobiti i gubitka u okviru prihoda od kamata.

### **Imovina koja se drži do dospijeća**

Ulaganja u posjedu do dospijeća su nederivatna financijska imovina s fiksnim iznosima plaćanja ili plaćanjima koja se mogu utvrditi te s fiksnim rokovima dospijeća, a koje Štedionica namjerava i sposobna je držati do dospijeća. Ulaganja u posjedu do dospijeća iskazuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenoj za eventualan ispravak vrijednosti zbog umanjenja.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

Štedionica redovito provjerava postoje li objektivni dokazi koji bi upućivali na umanjenje ulaganja u posjedu do dospijea. Vrijednost financijskog sredstva je umanjena ako njegov knjigovodstveni iznos premašuje procijenjeni nadoknadivi iznos, koji je jednak sadašnjoj vrijednosti očekivanih budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom izvorne efektivne kamatne stope za taj instrument. Iznos gubitka od umanjenja određenog sredstva koje je iskazano po amortiziranom trošku izračunava se kao razlika između knjigovodstvenog iznosa tog sredstva i sadašnje vrijednosti očekivanih budućih novčanih tokova koji su diskontirani primjenom izvorne efektivne kamatne stope za taj instrument.

Gubici od umanjenja se u kasnijim razdobljima poništavaju ako se povećanje nadoknadivog iznosa ulaganja može objektivno povezati s događajem nakon priznavanja umanjenja, uz ograničenje da knjigovodstveni iznos ulaganja na datum poništenja gubitka ne smije biti veći od iznosa amortiziranog troška koji bi bio iskazan umanjenje vrijednosti nije bilo priznato.

### **Imovina raspoloživa za prodaju**

Imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća onu nederivatnu financijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije svrstana niti u (a) dane kredite i potraživanja, (b) ulaganja koja se drže do dospijea ili (c) imovinu iskazanu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

U ovoj kategoriji nalaze se glavnički i dužnički vrijednosni papiri. Financijska imovina raspoloživa za prodaju se, nakon početnog priznavanja, ponovno mjeri po fer vrijednosti na temelju kotiranih cijena ili iznosa koji su izvedeni iz modela novčanih tijekova. Ako cijene koje kotiraju na tržištu nisu dostupne, fer vrijednost dužničkih vrijednosnica procjenjuje se primjenom sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova, a fer vrijednost nekotiranih glavničkih instrumenata procjenjuje se primjenom odgovarajućeg omjera između cijene i zarade, odnosno cijene i novčanog toka pročišćenog na način da odražava specifične okolnosti vezane uz izdavatelja.

Nerealizirani dobiti i gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti imovine svrstane u kategoriju raspoloživa za prodaju priznaju se izravno u kapitalu do trenutka prodaje ili umanjenja financijske imovine, a nakon toga se ostvareni dobiti ili gubici iskazuju u okviru neto dobiti, odnosno gubitka razdoblja.

Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi glavničkih instrumenata u portfelju raspoloživi za prodaju ne poništavaju se kasnije kroz račun dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi dužničkih instrumenata iz portfelja raspoloživi za prodaju kasnije se poništavaju ako se povećanje fer vrijednosti instrumenta može objektivno povezati s događajem nakon priznavanja gubitaka od umanjenja.

Kamata zarađena tijekom razdoblja u kojem je vrijednosnica raspoloživa za prodaju bila u posjedu Štedionice obračunava se svakodnevno i iskazuje u računu dobiti i gubitka u okviru prihoda od kamata.

### **Dani krediti i potraživanja**

Dani krediti i potraživanja su nederivatna financijska imovina s fiksnim ili odredivim plaćanjima koja ne kotira na aktivnom tržištu.

Zajmovi i potraživanja mjere se početno po fer vrijednosti i kasnije po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenom za ispravak vrijednosti zbog umanjenja. Troškovi prema trećim stranama, kao što su pristojbe za osiguranje zajma, tretiraju se kao dio troška transakcije, kao i naknade klijenata. Naknade za odobrenje zajmova odgađaju se i priznaju kao usklađenje efektivnog prinosa na kredit.



## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

Ispravak vrijednosti zajmova zbog umanjenja knjiži se ako postoji objektivan dokaz da Štedionica neće biti u mogućnosti naplatiti cijeli iznos potraživanja o dospijeću. Ispravak vrijednosti predstavlja razliku između knjigovodstvenog i nadoknadivog iznosa, koji predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih tijekova, uključivši nadoknadive iznose po garancijama i kolateralima, diskontiranih primjenom efektivne kamatne stope na zajam utvrđene pri početnom priznavanju.

Ispravci za umanjenje vrijednosti po zajmovima također pokrivaju gubitke u slučajevima kad postoji objektivan dokaz da su gubici vjerojatni u dijelovima kreditnog portfelja na datum bilance. Ti gubici procjenjuju se na temelju iskustva za svaku komponentu, ocjenama kreditne sposobnosti za svakog kreditnog dužnika i uzimajući u obzir gospodarsko okruženje u kojem zajmoprimatelji posluju.

Nenaplativi zajmovi otpisuju se u iznosu povezanog ispravka vrijednosti zbog umanjenja, a svi kasnije naplaćeni iznosi knjiže se u korist računa dobiti i gubitka u okviru ispravka vrijednosti po zajmovima.

Uz prethodno opisane gubitke od umanjenja vrijednosti imovine, Štedionica iskazuje gubitke od umanjenja vrijednosti na bilančne izloženosti kreditnom riziku koje nisu identificirane kao umanjene vrijednosti po minimalnoj stopi od 0,85% u skladu s računovodstvenim propisima HNB-a.

### **2.7 TROŠKOVI NAKNADA ZA UMIROVLJENJE**

Prilikom odlaska u mirovinu Štedionica ima obvezu svojim zaposlenicima isplatiti otpremninu u visini neoporezive naknade utvrđene Pravilnikom o porezu na dohodak.

Zaposlenici imaju pravo na jubilarnu nagradu za neprekidan radu Štedionici nakon navršenih deset godina rada, te svakih daljnjih pet godina rada u visini neoporezive naknade utvrđene Pravilnikom o porezu na dohodak.

Štedionica nema druge definirane planove za svoje zaposlene ili rukovoditelje za isplatu primanja prilikom odlaska u mirovinu. Štedionica za svoje zaposlene uplaćuje doprinose u obvezne fondove mirovinskog osiguranja, koje iskazuje kao trošak razdoblja na koje se odnose. Odgovornost za sva buduća plaćanja zaposlenicima po ovoj osnovi snosi Republika Hrvatska.

### **2.8 UGOVORI O PRODAJI I REOTKUPU**

Ako je neko financijsko sredstvo prodano temeljem sporazuma o reotkupu sredstva po fiksnoj cijeni ili po prodajnoj cijeni uvećanoj za prinos zajmodavatelja, ili ako je pozajmljeno temeljem sporazuma o povratu sredstva prenositelju, ne prestaje se priznavati jer Štedionica zadržava gotovo sve rizike i nagrade povezane s vlasništvom.

Vrijednosnice prodane temeljem ugovora o prodaji i reotkupu (repo ugovori) iskazuju se u okviru bilančnih stavki prema klasifikaciji imovine Štedionice ili ih Štedionica reklasificira u potraživanja temeljem reotkupa ako preuzimatelj stekne pravo na prodaju ili zalog sredstva. Obveza prema drugoj strani iskazuje se u obvezama prema drugim bankama ili obvezama prema klijentima.

Vrijednosnice kupljene temeljem ugovora o kupnji i ponovnoj prodaji (obrnuti repo ugovori) iskazuju se kao imovina u bilanci u okviru potraživanja od drugih banaka ili danih kredita i potraživanja, pri čemu se u izvješću o tijeku novca knjiži odgovarajuće smanjenje novca pod stavkom "Novac i sredstva kod središnje banke". Razlika

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

između prodajne i otkupne cijene tretira se kao kamata i obračunava ravnomjerno tijekom valjanosti repo ugovora primjenom efektivne kamatne stope.

### 2.9 DUGOTRAJNA I MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina iskazuje se po povijesnom trošku umanjenom za ispravak vrijednosti. Amortizacija se obračunava pravocrtnom metodom tijekom procijenjenog vijeka uporabe imovine primjenom sljedećih godišnjih stopa na povijesni trošak:

Namještaj i oprema	10-20%
Motorna vozila	25%
Računala	20%
Ostala oprema	10-20%
Nematerijalna imovina	10-20%

Štedionica na svaki datum bilance preispituje knjigovodstvene vrijednosti svoje materijalne i nematerijalne imovine da bi utvrdila postoje li pokazatelji koji bi upućivali na umanjenje vrijednosti imovine. Ako postoje takve indikacije, eventualni gubitak od umanjenja vrijednosti utvrđuje se procjenom nadoknadivog iznosa. U slučaju da nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Štedionica procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja generira novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je knjigovodstvena vrijednost nekretnina, opreme ili druge materijalne imovine veća od procijenjene nadoknadive vrijednosti takvog sredstva, odmah se otpisuje do procijenjenog nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom nekretnina i opreme određuju se na temelju njihove knjigovodstvene vrijednosti i uzimaju u obzir prilikom utvrđivanja dobiti iz poslovanja. Popravci i održavanje se evidentiraju u računu dobiti i gubitka u trenutku nastanka troška.

### 2.10 PRERAČUNAVANJE STRANIH VALUTA

Transakcije iskazane u kunama s valutnom klauzulom preračunavaju se u kune po službenom tečaju Hrvatske narodne banke, važećem na datum transakcije, koji je približan tržišnom tečaju. Dobici i gubici uslijed promjene tečaja nakon datuma transakcije uključuju se u račun dobiti i gubitka razdoblja u kojem su nastali.

Tečajevi Hrvatske narodne banke korišteni pri izradi bilance Štedionice na datume izvještaja su kako slijedi:

<b>31. prosinca 2009</b>	EUR 1 = 7,306199HRK	USD 1 = 5,089300HRK
<b>31. prosinca 2008</b>	EUR 1 = 7,324425HRK	USD 1 = 5,155504HRK

#### **2.11 PREUZETE OBVEZE U IZVANBILANČNOJ EVIDENCIJI**

U okviru redovnog poslovanja, Štedionica preuzima kreditne obveze koje se knjiže u izvanbilančnoj evidenciji, te također ima obveze po nepovučenim iznosima kredita. Preuzete financijske obveze ove vrste iskazuju se u bilanci Štedionice ako i kad postanu plative.

Rezerviranja za preuzete obveze u izvanbilančnoj evidenciji iskazuju se u iznosima za koje Uprava štedionice vjeruje da su dostatni kako bi pokrili vjerojatne gubitke u budućnosti. Uprava određuje visinu potrebnog rezerviranja na temelju pregleda pojedinih stavki, gubitaka u proteklim razdobljima, sadašnjih gospodarskih uvjeta, obilježja rizika u raznim kategorijama, te ostalih relevantnih čimbenika.

#### **2.12 ŠTEDNI RAČUNI KLIJENATA**

Štedni računi klijenata priznaju se po iznosu višem od primljenog iznosa i otkupne vrijednosti.

#### **2.13 REGULATORNO OKRUŽJE**

Štedionica podliježe regulativi Hrvatske narodne banke, kojom se propisuju limiti i druga ograničenja vezana za minimalnu razinu adekvatnosti kapitala, klasifikaciju zajmova i izvanbilančnih preuzetih obveza, te utvrđivanje rezerviranja za kreditni rizik, kamatni rizik i valutni rizik, rizik likvidnosti i deviznu poziciju. Štedionica je na kraju godine u svim značajnim aspektima udovoljavala regulatornim zahtjevima.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 3. PRIHODI OD KAMATA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Kamatni prihod od imovine namijenjene trgovanju	1.419	7.297
Kamatni prihod od imovine početno definirane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	377	666
Kamatni prihod od imovine koja se drži do dospjeća	6.539	3.874
Kamatni prihod od imovine raspoložive za prodaju	992	2.920
Kamatni prihod od kredita danih klijentima	53.445	41.412
Kamatni prihod od plasmana bankama	6.835	4.242
	<u><b>69.607</b></u>	<u><b>60.411</b></u>

### 4. RASHODI OD KAMATA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Troškovi kamata po štednim računima klijenata	23.764	20.811
Trošak kamata na hibridni instrument	1.909	1.614
Ostalo	290	-
	<u><b>25.963</b></u>	<u><b>22.425</b></u>

### 5. PRIHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Naknada za otvaranja štednih računa	12.941	13.140
Naknada za vođenje štednih računa	3.767	3.715
Ostale naknade	2.016	2.219
	<u><b>18.724</b></u>	<u><b>19.074</b></u>

### 6. RASHODI OD NAKNADA I PROVIZIJA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Naknade agentima	6.541	6.597
Usluge skrbništva	212	225
Ostalo	90	97
	<u><b>6.843</b></u>	<u><b>6.919</b></u>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

### 7. NETO DOBIT/GUBITAK IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Neto gubitak od imovine namijenjene trgovanju	(3.109)	(4.314)
Neto dobit/(gubitak) od imovine početno definirane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	152	(557)
Neto dobit/(gubitak) od imovine raspoložive za prodaju	-	3.307
Neto dobit od imovine koja se drži do dospijea	89	-
Neto tečajne razlike	(15)	51
	<u><b>(2.883)</b></u>	<u><b>(1.513)</b></u>

Neto gubitak od vrijednosnica iznosi 2.883 tisuća kuna za 2009. godinu, dok za 2008. godinu neto gubitak od vrijednosnica iznosi 1.513 tisuća kuna, uključujući nerealizirane dobitke/gubitke od svođenja na fer vrijednost i ostvarenu dobit/gubitak na vrijednosnicama iskazanim po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

### 8. TROŠKOVI OSOBLJA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Plaće	11.520	11.112
Porezi i doprinosi	9.751	9.312
	<u><b>21.271</b></u>	<u><b>20.424</b></u>

Na dan 31. prosinca 2009. godine u Štedionici je bilo 153 zaposlenih (2008. 166 zaposlenih). Uplate za mirovinsko osiguranje provode se prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 6.748 tisuća kuna (6.314 tisuće u 2008.)

### 9. TROŠKOVI OSIGURANJA ŠTEDNIH ULOGA

Trošak osiguranja štednih uloga klijenta od 4.290 tisuća kuna za 2009. godinu, odnosno od 4.790 tisuća kuna za 2008. godinu, predstavlja trošak osiguranja koji Štedionica mora isplatiti Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Iznos troška osiguranja ovisi o prosječnom tromjesečnom stanju na štednom računu klijenta, koji se obračunava i isplaćuje kvartalno.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 10. OSTALI TROŠKOVI REDOVNOG POSLOVANJA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Najamnina	5.200	5.157
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	4.346	4.414
Održavanje hardwarea i softwarea	3.214	3.220
Amortizacija	2.365	2.300
Troškovi pošte i komunikacije	2.418	1.917
Troškovi pravnika i konzultantske usluga	1.603	565
Rezerviranja	1.280	424
Uredski materijal	574	550
Popravak i održavanje vozila	497	478
Usluge revizije	435	237
Troškovi službenih putovanja	319	382
Porezi osim poreza na dobit	240	226
Povrat naknade 1%	165	722
Troškovi prethodnih razdoblja	80	108
Izobrazba	62	100
Ispravci vrijednosti i otpisi potraživanja	11	209
Ostali troškovi poslovanja	884	997
<b>Ukupno</b>	<b><u>23.693</u></b>	<b><u>22.006</u></b>

#### *Sudski sporovi (uključeni u stavku Rezerviranja)*

U 2009. napravljeno je dodatno rezerviranje za tužbu bivše zaposlenice zbog odluke o otkazu. Sudski spor još nije okončan, te je Štedionica povećala rezervirani iznos za 1.014 tisuće kuna. Ukupno rezerviranje po tom predmetu je 1.055 tisuće kuna. (31. Prosinca 2008. iznosilo je 41 tisuću kuna).

#### *Povrat naknade 1%*

Rezerviranje po ovoj stavci nastalo je sukladno Općim uvjetima, važećim do kraja 2002. godine po naknadi za sklapanje ugovora od 1% koja će biti vraćena klijentu, samo ako klijent odbije pravo na kredit i ako štedi u Štedionici najmanje 5 godina.

#### *Rezerviranje za primanje zaposlenih*

Štedionica je na dan 31. prosinca 2009. godine rezervirala 101 tisuću kuna za otpremnine zaposlenih.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 11. REZERVIRANJE ZA GUBITKE NA SKUPNOJ OSNOVI I OSTALA REZERVIRANJA

	Imovine raspoložive za prodaju	Imovina koja se drži do dospeljeća	Plasmani bankama	Ostala imovina	Nedospjele kamate	Zajmovi i kljentima	Preuzete obveze	Ukupno
31. 12.2007	736	632	615	3	32	5.508	327	7.853
Dodatna rezerviranja	(665)	333	248	(1)	(13)	2.340	(89)	2.153
31.12. 2008	71	965	864	2	19	7.848	238	10.006
Dodatna rezerviranja	667	(376)	(679)	2	(6)	1.712	(155)	1.165
31.12.2009	738	589	185	4	13	9.560	83	11.171

Rezerviranja za gubitke na skupnoj osnovi odnose se na plasmane klasificirane u skupinu A, dok se specifična rezerva odnosi na rezerviranja na kredite stanovništvu.

### 12. POREZ NA DOBIT

Štedionica je u 2009. godini ostvarila ukupnu dobit u iznosu od 6.749 tisuća kuna. Zbog ostvarenih gubitaka u prethodnim godinama, Štedionica nema obvezu poreza na dobit za tekuću godinu. Ukupan iznos poreznih gubitaka prenesenih iz prethodnih razdoblja na dan 31. prosinca 2009. godine iznosi 35.963 tisuća kuna.

Usklađenje računovodstvene i oporezive dobiti:

	2009	2008
Računovodstvena dobit/gubitak prije poreza	6.749	2.349
Povećanja porezne osnovice - privremena	1.525	12.249
Povećanja porezne osnovice - trajna	404	489
Porezno nepriznati troškovi prijašnjih razdoblja	(36.451)	(21.439)
Gubitak nakon usklađenja	<b>(27.773)</b>	<b>(6.352)</b>
Preneseni porezni gubici	(8.190)	(8.347)
Porezni gubici iskorišteni u tekućem razdoblju	-	6.508
<b>Porezni gubici za prijenos u iduće razdoblje</b>	<b>(35.963)</b>	<b>(8.190)</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

Odgođena porezna imovina je nastala iz neiskorištenih prenesenih poreznih gubitaka do visine oporezive dobiti raspoložive u sljedećih 5 godina (24.870 tisuća kuna). Glavne pozicije koji utječu na odgođenu poreznu imovinu su:

<b>Temelj za odgođenu poreznu imovinu:</b>	<b>Iznos</b>
Porezni gubitak prethodnih godina	36.377
Naknade po kreditima	752
Nerealizirani rashodi po financijskoj imovini	371
Vrijednosna usklađenja potraživanja	114
Ostale privremene razlike	245
<b>Ukupno</b>	<b>37.859</b>
Odgođena porezna imovina po poreznoj stopi (20 %)	7.572
Priznata odgođena porezna imovina	4.974
Nepriznata Odgođena porezna imovina	2.598

Neiskorišteni porezni gubici i nepriznate privremene razlike na koje nije priznata odgođena porezna imovina iznose 12.990 tisuća kuna a ističu 2014.



## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 13. PLASMANI BANKAMA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Novac u blagajni	20	15
Plasmani bankama	21.556	101.580
<i>Ukupno</i>	<u>21.576</u>	<u>101.595</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<i>Plasmani po viđenju kod banaka</i>		
Societe Generale Splitska Banka d.d.	3.937	3.581
Erste&Steiermarkische Bank d.d.	511	347
Hypo-Alpe-Adria Bank d.d.	29	441
Volksbank d.d.	79	-
	<u>4.556</u>	<u>4.369</u>
<i>Oročeni plasmani kod banaka</i>		
Hypo Alpe Adria Bank d.d.	4.000	4.000
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	4.000	6.000
Hrvatska Poštanska Banka d.d.	-	13.000
Raiffeisen Bank Austria d.d.	1.000	25.311
Volksbank d.d.	5.000	6.900
Privredna banka Zagreb d.d.	-	26.000
Zagrebačka Banka d.d.	3.000	16.000
	<u>17.000</u>	<u>97.211</u>
<i>Ukupno</i>	<u>21.556</u>	<u>101.580</u>
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	(185)	(864)
<i>Ukupno</i>	<u>21.371</u>	<u>100.716</u>

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. u oročene plasmane bankama su uključeni i obrnuto repo poslovi sa domaćim bankama u iznosu od 3.000 tisuća kuna i 60.311 tisuća kuna.

Obrnuti repo poslovi su osigurani dužničkim vrijednosnim papirima Republike Hrvatske ukupne fer vrijednosti od 3.587 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2009. godine (31. prosinca 2008. godine; 61.349 tisuća kuna).

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

### 14. FINANCIJSKA IMOVINA ISKAZANA PO FER VRIJEDNOSTI KROZ RAČUN DOBITI I GUBITKA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Financijska imovina namijenjena trgovanju	-	76.515
Imovina početno definirana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	<u>6.065</u>	<u>8.100</u>
Ukupno	<u><b>6.065</b></u>	<u><b>84.615</b></u>

Ove dužničke vrijednosnice nose fiksnu kamatu do dospjeća i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na obveznice je od 4,50% do 6,875% godišnje, s izvornim rokom dospjeća od 3 do 4 godine.

### 15. FINANCIJSKA IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH	68.645	-
Obveznice Ministarstva financija RH	<u>17.792</u>	<u>8.356</u>
Ukupno	<u><b>86.437</b></u>	<u><b>8.356</b></u>
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	<u>(738)</u>	<u>(71)</u>
Ukupno	<u><b>85.699</b></u>	<u><b>8.285</b></u>

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužničke vrijednosnice koje nose fiksnu kamatu i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na ove vrijednosnice kreće se od 4,75% do 6,75 % godišnje, a izvorno dospjeće vrijednosnica je od 1 do 7 godina.

### 16. FINANCIJSKA IMOVINA KOJA SE DRŽI DO DOSPIJEĆA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH	-	44.362
Obveznice Ministarstva financija RH	<u>68.920</u>	<u>69.154</u>
Ukupno	<u><b>68.920</b></u>	<u><b>113.516</b></u>
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	<u>(589)</u>	<u>(965)</u>
Ukupno	<u><b>68.331</b></u>	<u><b>112.551</b></u>

Obveznice Ministarstva financija Republike Hrvatske su dužničke vrijednosnice s fiksnim prihodom koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi.

Na dan 31. prosinca 2009 tržišna vrijednost obveznica Republike Hrvatske je za 677 tisuća kuna manja nego njihova postojeća vrijednost (31. prosinca 2008: 3.541 tisuće kuna). Vrijednost trezorskih zapisa na datum bilance blizu je njihovoj fer vrijednosti na datum bilance.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 17. ZAJMOVI I PREDUJMOVI KLIJENTIMA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Zajmovi klijentima sa valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	1.027.514	833.116
Zajmovi klijentima – redovni krediti	<u>69.888</u>	<u>80.183</u>
Podzbroj	<u>1.097.402</u>	<u>913.299</u>
Zajmovi klijentima u kunama	1.388	1.504
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	(9.457)	(7.848)
<i>Manje: pojedinačni ispravci vrijednosti</i>	<u>(104)</u>	<u>-</u>
Ukupno	<u><b>1.089.229</b></u>	<u><b>906.955</b></u>

Promjene u rezerviranjima za gubitke na skupnoj osnovi za godine koje su završile 31. prosinca 2009. i 2008. navedene su u Bilješci 11.

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine, u zajmove klijentima uključeno je 69.888 tisuća kuna, odnosno 80.183 tisuća kuna zajmova s ugrađenom valutnom klauzulom po fiksnoj kamatnoj stopi od 5% godišnje. Na dan 31. prosinca 2009. i 2008., u zajmove klijentima uključeni su i krediti za međufinanciranje u ukupnom iznosu od 1.027.514 tisuća kuna, odnosno 833.116 tisuća kuna. U navedenoj kategoriji kredita i to za razdoblje međufinanciranja kamatne stope kreću se od 2,99% do 6,99%, a nakon faze dodjele kredita kamatna stopa iznosi 4,49% do 5%.

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine, u zajmove klijentima uključeno je 1.388 tisuće kuna, odnosno 1.504 tisuća kuna zajmova s fiksnom kamatom po stopi od 6% godišnje. Svi odobreni zajmovi su stambeni krediti, izdani klijentima koji imaju štedni račun kod Štedionice.

Budući da stambene štedionice posluju prema Zakonu o stambenoj štednji i njihovi proizvodi su vrlo specifični i ne mogu se usporediti sa bilo kojim drugim proizvodom na bankarskom tržištu nije moguće pouzdano izmjeriti tržišnu vrijednost zajmova klijentima.

Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

#### 18. DUGOTRAJNA MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA

	<u>Računala</u>	<u>Namještaj i oprema</u>	<u>Motorna vozila</u>	<u>Softver</u>	<u>Ostala imovina</u>	<u>Imovina u izgradnji</u>	<u>Ukupno</u>
<b>Nabavna vrijednost</b>							
<b>Stanje 1. siječnja 2009</b>	<b>4.528</b>	<b>1.827</b>	<b>1.959</b>	<b>15.048</b>	<b>1.621</b>	<b>273</b>	<b>25.255</b>
Povećanja	589	31	330	1.289	48	-	2.288
Otuđenje i rashodovanje	-	-	(88)	-	-	-	(88)
Prijenos	-	-	-	-	-	(244)	(244)
<b>Stanje 31. prosinca 2009</b>	<b>5.117</b>	<b>1.858</b>	<b>2.202</b>	<b>16.337</b>	<b>1.668</b>	<b>29</b>	<b>27.211</b>
<b>Ispravak vrijednosti</b>							
<b>Stanje 1. siječnja 2009</b>	<b>3.679</b>	<b>1.118</b>	<b>819</b>	<b>10.722</b>	<b>1.170</b>	<b>-</b>	<b>17.507</b>
Trošak za razdoblje	344	116	449	1.349	107	-	2.365
Otuđenje i rashodovanje	-	-	(88)	-	-	-	(88)
<b>Stanje 31. prosinca 2009</b>	<b>4.023</b>	<b>1.234</b>	<b>1.180</b>	<b>12.071</b>	<b>1.276</b>	<b>-</b>	<b>19.784</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 1.siječnja 2009</b>	<b>849</b>	<b>709</b>	<b>1.140</b>	<b>4.326</b>	<b>451</b>	<b>273</b>	<b>7.747</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2009</b>	<b>1.094</b>	<b>624</b>	<b>1.022</b>	<b>4.266</b>	<b>392</b>	<b>29</b>	<b>7.427</b>

Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	<u>Računala</u>	<u>Namještaj i oprema</u>	<u>Motorna vozila</u>	<u>Softver</u>	<u>Ostala imovina</u>	<u>Imovina u izgradnji</u>	<u>Ukupno</u>
<b>Nabavna vrijednost</b>							
<b>Stanje 1. siječnja 2008</b>	<b>4.115</b>	<b>1.734</b>	<b>1.382</b>	<b>14.677</b>	<b>1.471</b>	<b>29</b>	<b>23.408</b>
Povećanja	413	93	671	371	149	244	1.941
Otuđenje i rashodovanje	-	-	(94)	-	-	-	(94)
Prijenos	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stanje 31. prosinca 2008</b>	<b>4.528</b>	<b>1.827</b>	<b>1.959</b>	<b>15.048</b>	<b>1.621</b>	<b>273</b>	<b>25.255</b>
<b>Ispravak vrijednosti</b>							
<b>Stanje 1. siječnja 2008</b>	<b>3.375</b>	<b>950</b>	<b>536</b>	<b>9.370</b>	<b>1.070</b>	<b>-</b>	<b>15.301</b>
Trošak za razdoblje	304	168	378	1.351	100	-	2.300
Otuđenje i rashodovanje	-	-	(94)	-	-	-	(94)
<b>Stanje 31. prosinca 2008</b>	<b>3.679</b>	<b>1.118</b>	<b>819</b>	<b>10.722</b>	<b>1.170</b>	<b>-</b>	<b>17.507</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 1.siječnja 2008</b>	<b>740</b>	<b>783</b>	<b>847</b>	<b>5.306</b>	<b>392</b>	<b>39</b>	<b>8.107</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2008</b>	<b>849</b>	<b>709</b>	<b>1.140</b>	<b>4.326</b>	<b>451</b>	<b>273</b>	<b>7.747</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

### 19. NEDOSPJELA KAMATA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Financijske imovina namijenjena trgovanju	-	545
Financijska imovina početno definirana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	138	191
Financijske imovina raspoloživa za prodaju	287	181
Financijska imovina koja se drži do dospjeća	1.043	1.046
Banke	<u>1</u>	<u>221</u>
Ukupno	<u>1.469</u>	<u>2.184</u>
<i>Manje: ispravak vrijednosti na skupnoj osnovi</i>	<u>(13)</u>	<u>(19)</u>
Ukupno	<u>1.456</u>	<u>2.165</u>

### 20. ŠTEDNI RAČUNI KLIJENATA

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Štedni računi s valutnom klauzulom	1.120.759	1.082.281
Štedni računi u kunama	<u>56.934</u>	<u>46.504</u>
Ukupno	<u>1.177.693</u>	<u>1.128.785</u>

Štedni računi s valutnom klauzulom nose kamatu po fiksnoj stopi od 2%-4% godišnje.

Štedni računi u kunama nose kamatu po fiksnoj stopi od 3 % godišnje.

Budući da stambene štedionice posluju prema Zakonu o stambenoj štednji, sukladno kojem klijenti imaju pravo na državna poticajna sredstva na depozite, te se prema tome smatraju specifičnim proizvodom na bankarskom tržištu, nije moguće pouzdano izmjeriti tržišnu vrijednost štednih računa klijenata.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 21. OSTALE OBVEZE

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.039	2.203
Rezerviranja	1.685	984
Naknade agentima	1.194	1.168
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	918	1.065
Obveze prema dobavljačima u zemlji	500	549
Nedospjeli troškovi	449	470
Državna poticajna sredstava za raspodjelu	140	3.114
Ostalo	236	973
<b>Ukupno</b>	<b><u>7.161</u></b>	<b><u>10.526</u></b>

Rezerviranja se odnose na pravne slučajeve, otpremnine i ostale stavke.

### 22. HIBRIDNI INSTRUMENT

Tijekom 2003., 2007. 2008. i 2009. godine Štedionica je dobila kredit od Wustenrot Versicherungs AG, Salzburg, povezane strane, u iznosu od 1.4 milijuna eura, 550 tisuća eura, 1.5 milijuna eura, 700 tisuća eura te 675 tisuća eura. Kamata se obračunava po fiksnoj stopi od 5,5 % do 5,7% godišnje i imaju originalno dospijeće od 5 godina. Ugovor o hibridnom instrumentu zaključen u 2003. je produžen u 2009.

Ovaj kredit je ugovoren na način da udovoljava uvjetima za priznavanje u dopunskom kapitalu i kao takav ima slijedeće uvjete:

- kredit je neosiguran,
- u slučaju stečaja ili likvidacije vratit će se tek nakon podmirenja svih ostalih obveza,
- kredit stoji na raspolaganju Štedionici za pokriće gubitaka iz tekućeg poslovanja, kao i u slučaju stečaja ili likvidacije,
- prijevremena otplata ili otkup od strane Štedionice nije moguć,
- dospijeće je preko 5 godina
- nikakve isplate kamata ili drugih troškova po ovom kreditu nisu moguće u slučaju da adekvatnost kapitala Štedionice padne ispod zakonski propisane granice, ali bude iznad 70% propisanog minimuma
- kredit se pretvara u redovne dionice Štedionice po nominalnoj vrijednosti u slučaju da adekvatnost kapitala padne ispod 75% stope adekvatnosti kapitala određenog zakonom, a imatelji redovnih dionica ne provedu povećanje temeljnog kapitala u roku od 90 dana nakon što je utvrđeno da je adekvatnost kapitala pala ispod visine određene zakonom.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 23. POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine, Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 9.721 tisuća kuna, odnosno 27.991 tisuća kuna.

### 24. KREDITNI RIZIK

Štedionica je izložena kreditnom riziku, koji predstavlja rizik nemogućnosti da druga strana podmiri svoje obveze u cijelosti po dospijeću. Štedionica upravlja izloženosti kreditnom riziku redovitom analizom sposobnosti sadašnjih i potencijalnih zajmoprimatelja da podmire svoje obveze po osnovi glavnice i kamata, te mijenjajući kreditne limite po potrebi. U svrhu upravljanja kreditnim rizikom, Štedionica također prima kolaterale i osobna jamstva. Kreditnim rizikom koji se odnosi na plasmane drugim bankama i ulaganja u vrijednosnice Štedionica upravlja odabirom strana s kojima ulazi u poslovne odnose i definiranjem limita u izlaganju riziku.

#### 24.1. KREDITNI RIZIK

Tablica prikazuje maksimalnu izloženost kreditnom riziku bez uzimanja u obzir kolaterale i druge instrumente osiguranja:

	Bilješka	31.12.2009	31.12.2008
<b>Imovina</b>			
Plasmani bankama	13	21.371	100.716
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	14	6.065	84.615
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	15	85.699	8.285
Financijska imovina koja se drži do dospijeća	16	68.331	112.551
Zajmovi i predujmovi klijentima	17	1.089.229	906.955
Ostala imovina		455	154
Nedospjela kamata	19	1.456	2.165
<b>Ukupno imovina</b>		<b>1.272.606</b>	<b>1.215.441</b>
<b>POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE</b>	23	<b>9.721</b>	<b>27.991</b>
<b>Izloženost kreditnom riziku</b>		<b>1.282.327</b>	<b>1.243.432</b>

Iznosi prikazani u tablici predstavljaju tržišnu izloženost kreditnom riziku zbog vrednovanja imovine prema fer vrijednosti, ali ne i maksimalnu izloženost kreditnom riziku koji može proizaći u budućnosti kao rezultat porasta fer vrijednosti.



## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 24.2. KREDITNI RIZIK

Niže prikazana tablica prikazuje analizu izloženosti Štedionice prema gospodarskim djelatnostima bez uzimanja u obzir kolaterala i drugih instrumenata osiguranja.

<b>Analiza prema gospodarskim djelatnostima</b>	<b>Bilješka</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Financijsko posredovanje		21.399	101.024
Plasmani bankama	13	21.371	100.716
Nedospjela kamata - banke		28	307
Poslovanje s nekretninama		-	1
Javna uprava i obrana		161.558	207.415
Državne obveznice	14,15,16	160.095	205.451
Nedospjela kamata – državne obveznice		1.463	1.964
Zdravstvena zaštita i socijalna skrb		1	-
Ostale uslužne djelatnosti		419	29
Stanovništvo (uključene potencijalne i preuzete obveze)	17,23	1.098.950	934.964
<b>Ukupno</b>		<b>1.282.327</b>	<b>1.243.432</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 24.3. KREDITNI RIZIK

Štedionica koristi interni sustav ocjenjivanja kreditne izloženosti. Niže prikazana tablica prikazuje kvalitetu kreditne izloženosti po vrstama imovine sukladno internom sustavu ocjenjivanja.

Stanje na 31.12.2009	Nedospjela		Dospjela		Rezervacije na skupnoj osnovi	Pojedinačni ispravci vrijednosti	Ukupno
	Visoka ocjena	Standardna i ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani			
Plasmani bankama	17.000	-	-	-	(145)	-	16.855
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	6.065	-	-	-	-	-	6.065
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	86.437	-	-	-	(738)	-	85.699
Vrijednosnice koje se drže do dospjeća	68.920	-	-	-	(589)	-	68.331
Zajmovi i predujmovi klijentima	-	987.123	629	111.038	(9.457)	(104)	1.089.229
Nedospjela kamata	1.469	-	-	-	(13)	-	1.456
<b>Ukupno:</b>	<b>179.891</b>	<b>987.123</b>	<b>629</b>	<b>111.038</b>	<b>(10.942)</b>	<b>(104)</b>	<b>1.267.635</b>

Stanje na 31.12.2008	Nedospjela		Dospjela		Rezervacija na skupnoj osnovi	Pojedinačni ispravci vrijednosti	Ukupno
	Visoka ocjena	Standardna i ispodstandardna ocjena	Rezervirani	Nerezervirani			
Plasmani bankama	97.211	-	-	-	(826)	-	96.385
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	84.615	-	-	-	-	-	84.615
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	8.356	-	-	-	(71)	-	8.285
Vrijednosnice koje se drže do dospjeća	113.516	-	-	-	(965)	-	112.551
Zajmovi i predujmovi klijentima	-	899.715	-	15.088	(7.848)	-	906.955
Nedospjela kamata	2.183	-	-	-	(19)	-	2.165
<b>Ukupno:</b>	<b>305.881</b>	<b>899.715</b>	<b>-</b>	<b>15.088</b>	<b>(9.729)</b>	<b>-</b>	<b>1.210.956</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Starosna analiza dospjelih nenaplaćenih potraživanja za kredite:

	Neto zajmovi i predujmovi klijentima					Ukupno
	Do 1 mjesec	1 do 3 mjeseca	3 do 6 mjeseci	6 do 12 mjeseci	Preko 12 mjeseci	
Na 31. prosinca 2009	94.638	15.805	326	898	-	111.667
Na 31. prosinca 2008	12.787	2.135	44	121	-	15.087

### Kolaterali i drugi instrumenti osiguranja

Iznos i vrsta potrebnog kolaterala ovisi o procjeni kreditnog rizika protustrane. Štedionica je definirala smjernice pri prihvaćanju vrste i vrednovanja kolaterala.

Osnovni tipovi kolaterala i instrumenata osiguranja su :

- Državne obveznice za obrnute repo poslove
- Hipoteke za kredite stanovništva
- Depoziti za kredite stanovništva

Kolateral za zajmove klijentima	31.12.2009	31.12.2008
Tržišna vrijednost nekretnine	1.422.072	1.263.403
Depozit	385.857	287.390

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 25. VALUTNI RIZIK

Štedionica je izložena rizicima promjena valutnih tečajeva na tržištu i njihovog učinka na financijski položaj i novčane tokove Štedionice.

Donja tablica prikazuje analizu izloženosti Štedionice prema glavnim valutama. Štedionica prati svoj položaj u odnosu na strane valute radi usklađenja sa zahtjevima Hrvatske narodne banke vezanim za limite na otvorenim pozicijama. Štedionica nastoji uskladiti sredstva i obveze izražene u stranim valutama kako bi izbjegla neto valutnu izloženost.

	31.12.2009			31.12.2008		
	EUR	HRK	Ukupno	EUR	HRK	Ukupno
<b>Imovina</b>						
Novac u blagajni	-	20	20	-	15	15
Plasmani bankama	-	21.371	21.371	18.155	82.561	100.716
Financijska imovina namijenjena trgovanju	-	-	-	76.515	-	76.515
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	6.065	6.065	-	8.100	8.100
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	85.699	85.699	-	8.285	8.285
Financijska imovina koja se drži do dospjeća	68.331	-	68.331	112.551	-	112.551
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.087.853	1.376	1.089.229	905.464	1.491	906.955
Nedospjela kamata	1.034	422	1.456	1.613	553	2.165
<b>Ukupna imovina</b>	<b>1.157.218</b>	<b>114.953</b>	<b>1.272.171</b>	<b>1.114.298</b>	<b>101.005</b>	<b>1.215.303</b>
<b>Obveze</b>						
Štedni računi klijenata	1.120.759	56.935	1.177.693	1.082.281	46.504	1.128.785
Ostale obveze	-	7.161	7.161	-	10.526	10.526
Hibridni instrument	35.252	-	35.252	30.396	-	30.396
<b>Ukupne obveze</b>	<b>1.156.011</b>	<b>64.095</b>	<b>1.220.106</b>	<b>1.112.678</b>	<b>57.030</b>	<b>1.169.707</b>
<b>Neto pozicija</b>	<b>1.207</b>	<b>50.858</b>	<b>52.065</b>	<b>1.620</b>	<b>43.975</b>	<b>45.596</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

---

### Analiza promjene tečaja

Niže prikazana tablica prikazuje razumno moguću promjenu u tečaju Eura u odnosu na hrvatsku Kunu, uz sve ostale varijable nepromijenjene. Pozitivna ili negativna promjena u tečaju rezultirala bi potencijalnim povećanjem ili smanjenjem dobiti ili gubitka razdoblja.

<b>31.12.2009</b>	Stanje (HRK)	Pomak tečaja +2,5%	Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
<b>Imovina</b>	1.157.218	1.186.149	28.930
<b>Obveze</b>	1.156.011	1.184.911	(28.900)
<b>Neto učinak</b>	1.207	1.237	30

<b>31.12.2008</b>	Stanje (HRK)	Pomak tečaja +2,5%	Dobit/(gubitak) od tečajnih razlika +2,5%
<b>Imovina</b>	1.114.298	1.142.156	27.857
<b>Obveze</b>	1.112.678	1.140.495	(27.817)
<b>Neto učinak</b>	1.620	1.661	41

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 26. KAMATNI RIZIK

Imovina	31.12.2009			31.12.2008		
		%			%	
Novac u blagajni	20	-		15	-	
Plasmani bankama	21.371	0,5-1,30	Fiksna	100.716	4,5-9	Fiksna
Financijska imovina namijenjena trgovanju	-	-	Fiksna	76.515	6,875	Fiksna
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	6.065	4,5	Fiksna	8.100	4,5	Fiksna
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	85.699	4,75-6,75	Fiksna	8.285	4,75-6,75	Fiksna
Financijska imovina koja se drži do dospeljeća	68.331	5,38-5,5	Fiksna	112.551	5,38-5,5	Fiksna
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.089.229	2,99-6,99	Fiksna	906.955	2,99-6,99	Fiksna
Nedospjela kamata	1.456	-		2.165	-	
<b>Ukupna imovina</b>	<b>1.272.171</b>	<b>-</b>		<b>1.215.303</b>	<b>-</b>	
<b>Obveze</b>						
Štedni računi klijenata	1.177.693	2-4	Fiksna	1.128.785	2-4	Fiksna
Ostale obveze	7.161	-		10.526	-	
Hibridni instrument	35.252	5,5-5,7	Fiksna	30.396	5,5-5,7	Fiksna
<b>Ukupne obveze</b>	<b>1.220.106</b>	<b>-</b>		<b>1.169.707</b>	<b>-</b>	

Kamatne stope na vrijednosnice namijenjene trgovanju i vrijednosnice raspoložive za prodaju temelje se na nominalnoj vrijednosti, obračunavaju se godišnje i fiksne su za razdoblje od 5 godina.

Štedionica je izložena rizicima od promjena kamatnih stopa na tržištu i njihovog učinka na financijski položaj i novčane tokove Štedionice. Zakonom propisana marža između kamata na kredite i kamata na depozite je 3% godišnje. Promjene kamatnih stopa na tržištu prate se redovito.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

Niže prikazana tablica prikazuje neto učinak na račun dobiti i gubitka i kapital, ukoliko bi došlo do porasta ili smanjenja tržišnih kamatnih stopa, uz sve ostale varijable nepromijenjene, uz učinak na fer vrijednost obveznica klasificiranih u portfelj imovine iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i portfelj imovine raspoložive za prodaju.

Promjena u tržišnoj kamatnoj stopi	31.12.2009		31.12.2008	
	Neto učinak na račun dobiti i gubitka	Neto učinak na kapital	Neto učinak na račun dobiti i gubitka	Neto učinak na kapital
100 b.p.	(193)	(540)	(2.569)	(272)
-100 b.p.	193	1.104	2.662	285

### 27. RIZIK LIKVIDNOSTI

Rizik likvidnosti je mjera potrebe Štedionice za pribavljanjem sredstava iz drugih izvora kako bi mogla podmiriti svoje novčane obveze. U tablicama u nastavku imovina i obveze analizirani su po skupinama dospijeća prema preostalom razdoblju od datuma bilance do ugovornog dospijeća.

Štedionica je izložena dnevnim zahtjevima na povlačenje raspoloživih novčanih sredstava temeljem prekonocnih depozita, tekućih računa, dospjelih depozita, isplatama po kreditima i jamstvima. Razina tekućih novčanih sredstava u Štedionici nije dostatna kako bi zadovoljila sve navedene potrebe, budući da se iz iskustva pouzdano može predvidjeti minimalna razina ponovnog investiranja dospjelih sredstava. Štedionica određuje limit minimalnog dijela dospjelih sredstava raspoloživih za ispunjenje zahtjeva, kao i minimalne iznose međubankarskih i drugih kredita koji bi trebali biti na raspolaganju za pokriće neočekivanih zahtjeva za isplatom.

Na dan 31. prosinca 2009. i 2008. godine, Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 9.721 tisuća kuna, odnosno 27.991 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti dvije godine.

Bilješke uz financijske izvještaje  
 Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

**Struktura dospijeca imovine i obveza**

**Na dan 31. prosinca 2009.**

	<u>Do 1 mjesec</u>	<u>Od 1 do 3 mjeseca</u>	<u>Od 3 do 12 mjeseci</u>	<u>1 do 3 godine</u>	<u>Preko 3 godine</u>	<u>Ukupno</u>
<b>Imovina</b>						
Novac u blagajni	20	-	-	-	-	20
Plasmani bankama	21.371	-	-	-	-	21.371
Vrijednosnice namijenjene trgovanju	-	-	-	-	-	-
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	6.065	6.065
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	-	9.905	62.943	9.302	3.549	85.699
Vrijednosnice koje se drže do dospijeca	-	-	-	-	68.331	68.331
Zajmovi i predujmovi klijentima	2.679	1.223	13.496	110.868	960.964	1.089.229
Materijalna imovina	-	-	-	-	3.132	3.132
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	4.295	4.295
Odgođena porezna imovina	-	-	-	368	4.606	4.974
Ostala imovina	161	1	219	74	-	455
Nedospjela kamata	138	1.198	120	-	-	1.456
<b>Ukupna imovina</b>	<b>24.369</b>	<b>12.327</b>	<b>76.778</b>	<b>120.612</b>	<b>1.050.942</b>	<b>1.285.027</b>
<b>Obveze</b>						
Štedni računi klijenata	117.201	35.278	116.700	356.674	551.841	1.177.693
Ostale obveze	4.108	918	614	-	1.520	7.161
Hibridni instrument	-	-	-	25.206	10.046	35.252
<b>Ukupne obveze</b>	<b>121.308</b>	<b>36.196</b>	<b>117.315</b>	<b>381.880</b>	<b>563.407</b>	<b>1.220.106</b>
<b>Neto pozicija</b>	<b>(96.939)</b>	<b>(23.869)</b>	<b>(40.537)</b>	<b>(261.269)</b>	<b>487.535</b>	<b>64.921</b>



Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

**Na dan 31. prosinca 2008.**

	<b>Do 1 mjesec</b>	<b>Od 1 do 3 mjeseca</b>	<b>Od 3 do 12 mjeseca</b>	<b>1 do 3 godine</b>	<b>Preko 3 godine</b>	<b>Ukupno</b>
<b>Imovina</b>						
Novac u blagajni	15	-	-	-	-	15
Plasmani bankama	97.085	3.631	-	-	-	100.716
Vrijednosnice namijenjene trgovanju	-	-	-	-	76.515	76.515
Vrijednosnice iskazane po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	8.100	8.100
Vrijednosnice raspoložive za prodaju	-	-	-	4.858	3.427	8.285
Vrijednosnice koje se drže do dospjeća	-	-	43.985	-	68.566	112.551
Zajmovi i predujmovi klijentima	5.310	1.564	6.633	47.795	845.652	906.955
Materijalna imovina	-	-	-	-	3.149	3.149
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	4.598	4.598
Ostala imovina	135	19	-	-	-	154
Nedospjela kamata	401	1.103	661	-	-	2.165
<b>Ukupna imovina</b>	<b>102.947</b>	<b>6.317</b>	<b>51.279</b>	<b>52.653</b>	<b>1.010.007</b>	<b>1.223.204</b>
<b>Obveze</b>						
Štedni računi klijenata	135.821	29.302	174.719	274.324	514.618	1.128.785
Ostale obveze	9.072	470	424	-	560	10.526
Hibridni instrument	-	-	-	-	30.396	30.396
<b>Ukupne obveze</b>	<b>144.893</b>	<b>29.773</b>	<b>175.143</b>	<b>274.324</b>	<b>545.575</b>	<b>1.169.707</b>
<b>Neto pozicija</b>	<b>(41.946)</b>	<b>(23.456)</b>	<b>(123.863)</b>	<b>(221.671)</b>	<b>464.433</b>	<b>53.497</b>

Analiza nediskontiranih novčanih tokova iz financijskih obveza prema preostalom dospjeću.

**Na dan 31. prosinca 2009.**

	<b>Do 1 mjesec</b>	<b>Od 1 do 3 mjeseca</b>	<b>Od 3 do 12 mjeseca</b>	<b>1 do 3 godine</b>	<b>Preko 3 godine</b>	<b>Ukupno</b>
Štedni računi klijenata	119.355	39.586	136.088	408.374	603.541	1.306.944
Ostale obveze	4.108	918	614	-	1.520	7.161
Hibridni instrument	164	328	1.477	29.145	13.984	45.098
<b>Ukupne nediskontirane financijske obveze</b>	<b>123.627</b>	<b>40.833</b>	<b>138.179</b>	<b>437.519</b>	<b>619.045</b>	<b>1.359.203</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### Na dan 31. prosinaca 2008.

	Do 1 mjesec	Od 1 do 3 mjeseca	Od 3 do 12 mjeseca	1 do 3 godine	Preko 3 godine	Ukupno
Štedni računi klijenata	137.805	33.269	192.569	321.925	562.219	1.247.787
Ostale obveze	9.072	470	424	-	560	10.526
Hibridni instrument	143	286	1.287	3.432	33.828	38.976
<b>Ukupne nediskontirane financijske obveze</b>	<b>147.020</b>	<b>34.025</b>	<b>194.280</b>	<b>325.357</b>	<b>596.607</b>	<b>1.297.289</b>

### Omjer kredita i depozita

	31.12.2009	31.12.2008
Kraj godine	94,07%	81,80%
Minimum	83,08%	67,33%
Maksimum	94,92%	84,41%
Prosjek	89,88%	78,26%

U svrhu zadovoljavanja dnevnih potreba za likvidnošću, Štedionica raspolaže visoko likvidnom imovinom klasificiranom u trgovačkom portfelju i portfelju koji se iskazuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka a koja se u roku sedam dana može unovčiti.

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

### 28. KAPITAL

Primarni ciljevi Štedionice za upravljanje kapitalom jesu usuglašavanje sa svim zakonski postavljenim kapitalnim zahtjevima, te da Štedionica zadrži snažan kreditni rejting i dostatnu adekvatnost kapitala u cilju podupiranja poslovanja, kako bi se maksimizirala vrijednost za dioničare.

Štedionica upravlja strukturom kapitala i prilagođava ga u skladu sa tržišnim uvjetima i rizicima koji proizlaze iz njezina poslovanja.

	31.12.2009		31.12.2008	
	Stanje	Dostatan kapital	Stanje	Dostatan kapital
Osnovni kapital	64.921	42.266	53.497	38.491
Dopunski kapital	35.252	42.266	30.396	38.491
<b>Ukupno jamstveni kapital</b>	<b>100.173</b>	<b>84.532</b>	<b>83.893</b>	<b>76.982</b>
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	824.765		741.301	
Izloženost devizne pozicije valutnom riziku	20.555		11.117	
Izloženost pozicijskim rizicima	-		17.394	
<b>Ukupna rizična aktiva</b>	<b>845.320</b>		<b>769.812</b>	
<b>Stopa adekvatnosti</b>	<b>11,85%</b>		<b>10,90%</b>	

Sukladno novoj regulativi HNB-a koja stupa na snagu 31.03.2010. godine Štedionica je dužna održavati stopu adekvatnosti kapitala u iznosu od najmanje 12% (sada 10%). Unatoč povećanju stope adekvatnosti kapitala, Štedionica ne očekuje zahtjeve za novim kapitalom tijekom 2010. godine, ponajprije zbog smanjenja pondera za izloženost stanovništvu koji čini 85% svih izloženosti Štedionice.

Budući da je 60% svih izloženosti osigurano depozitima i visoko kvalitetnim instrumentima osiguranja tj. nekretninama kod kojih je ponder smanjen sa 100% na 35%, Uprava procjenjuje da će doći do znatno manjih zahtjeva za kapitalom za pokrivanje kreditnog rizika, a povećani zahtjevi za kapitalom u dijelu tržišnog i operativnog rizika bit će više nego kompenzirani gore navedenim smanjenjem.

Adekvatnost kapitala izračunata sukladno novoj regulativi koja stupa na snagu 31.03.2010. za 31.prosinac 2009 iznosi 18.5%.

### 29. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

## Bilješke uz financijske izvještaje

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)*

Na dan 31. prosinca 2009. i 31. prosinca 2008. godine, stanje s povezanim strana je kako slijedi:

Potraživanja:	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Neto zajmovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	<u>3.587</u>	<u>3.649</u>
<b>Ukupno imovina</b>	<b><u>3.587</u></b>	<b><u>3.649</u></b>

Obveze prema bankama i klijentima

Wüstenrot Bausparkasse AG	-	701
Wüstenrot Versicherungs AG	35.252	30.396
Depoziti članova Uprave i njihovih obitelji	<u>322</u>	<u>192</u>
<b>Ukupno obveze</b>	<b><u>35.574</u></b>	<b><u>31.289</u></b>

Transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Wüstenrot Versicherungs AG	<u>1.909</u>	<u>1.614</u>
Wüstenrot Bausparkasse AG	<u>3.920</u>	<u>3.455</u>
<b>Ukupno transakcije</b>	<b><u>5.829</u></b>	<b><u>5.069</u></b>

Naknade članovima Uprave i ključnim rukovoditeljima isplaćene su kako slijedi:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Plaće	<u>5.271</u>	<u>4.977</u>
Ostalo	<u>155</u>	<u>127</u>

## Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)*

---

Na temelju Odluke o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka koju je donijela Hrvatska narodna banka 19. svibnja 2008. godine (NN 62/08) u nastavku su prikazani propisani izvještaji za 2009. godinu u obliku zahtijevanom prema navedenoj Odluci.

U bilješkama uz financijske izvještaje dana je informacija o osnovama za sastavljanje izvještaja kao i sažetak računovodstvenih politika. Jednako tako u bilješkama se nalaze informacije važne za razumijevanje pojedinih pozicija bilance, računa dobiti i gubitka, izvještaja o promjenama kapitala kao i izvještaja o novčanom toku.

Usklade između obrazaca prezentiranih na stranicama 60 do 68 i osnovnih financijskih izvještaja prikazane su u dodatku 2 pod nazivom "usklađe između propisanih obrazaca prikazanih u dodatku 1 sa osnovnim financijskim izvještajima."

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

**Obrazac „Račun dobiti i gubitka“ za godinu zaključno s 31. prosincem 2009. godine**

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
1. Kamatni prihodi	69.606.950,76	60.410.909,32
2. (Kamatni troškovi)	(25.962.606,75)	(22.424.475,48)
<b>3. Neto kamatni prihod</b>	<b>43.644.344,01</b>	<b>37.986.433,84</b>
4. Prihodi od provizija i naknada	18.723.756,12	19.074.408,37
5. (Troškovi provizija i naknada)	(6.842.761,61)	(6.919.147,42)
<b>6. Neto prihod od naknada i provizija</b>	<b>11.880.994,51</b>	<b>12.155.260,95</b>
7. Dobit/(gubitak) od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	0,00	0,00
8. Dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja	(3.109.427,64)	(4.314.132,70)
9. Dobit/(gubitak) od ugrađenih derivata	0,00	0,00
10. Dobit/(gubitak) od imovine kojom se aktivno ne trguje, a koja se vrednuje prema fer vrijednosti kroz RDIG	152.000,00	(556.851,26)
11. Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine raspoložive za prodaju	0,00	3.307.333,64
12. Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine koja se drži do dospelosti	89.076,76	0,00
13. Dobit/(gubitak) proizašao iz transakcija zaštite	0,00	0,00
14. Prihodi od ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	0,00	0,00
15. Prihodi od ostalih vlasničkih ulaganja	0,00	0,00
16. Dobit/(gubitak) od obračunatih tečajnih razlika	(14.928,53)	50.701,60
17. Ostali prihodi	4.525.903,46	3.093.601,31
18. Ostali troškovi	(25.561.860,13)	(25.214.104,09)
19. Opći administrativni troškovi i amortizacija	(23.692.481,92)	(22.006.573,71)
<b>20. Neto prihod od poslovanja prije vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke (3+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17-18-19)</b>	<b>7.913.620,52</b>	<b>4.501.669,58</b>
21. Troškovi vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke	(1.165.198,19)	(2.152.868,91)
<b>22. Dobit/(gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>6.748.422,33</b>	<b>2.348.800,67</b>
23. Porez na dobit	4.973.907,06	0,00
<b>24. Neto dobit/(gubitak) tekuće godine</b>	<b>11.722.329,39</b>	<b>2.348.800,67</b>
25. Zarada po dionici	369,87	74,11

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

Obrazac „Bilanca“ na dan 31. prosinca 2009. godine

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Imovina</b>		
1. Gotovina i depoziti kod HNB-a	20.377,98	15.397,85
1.1. Gotovina	20.377,98	15.397,85
1.2. Depoziti kod HNB-a	0,00	0,00
2. Depoziti kod bankarskih institucija	12.448.306,25	14.246.577,38
3. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	68.059.059,22	43.984.709,88
4. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	0,00	76.515.063,54
5. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju	17.640.001,79	8.284.974,00
6. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže do dospjeća	68.331.485,28	68.566.122,70
7. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG	6.064.500,00	8.100.000,00
8. Derivatna financijska imovina	0,00	0,00
9. Krediti financijskim institucijama	8.923.140,00	86.469.768,47
10. Krediti ostalim komitentima	1.089.229.428,44	906.955.247,50
11. Ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	0,00	0,00
12. Preuzeta imovina	0,00	0,00
13. Materijalna imovina (minus amortizacija)	7.426.937,76	7.747.348,67
14. Kamate, naknade i ostala imovina	6.883.543,29	2.319.006,07
<b>A Ukupna imovina (1+2+3 do 14)</b>	<b>1.285.026.780,01</b>	<b>1.223.204.216,05</b>
<b>Obveze i kapital</b>		
1. Krediti od financijskih institucija	0,00	0,00
1.1. Kratkoročni krediti	0,00	0,00
1.2. Dugoročni krediti	0,00	0,00
2. Depoziti	1.177.693.175,85	1.128.784.959,89
2.1. Depoziti na žiroračunima i tekućim računima	0,00	0,00
2.2. Štedni depoziti	0,00	0,00
2.3. Oročeni depoziti	1.177.693.175,85	1.128.784.959,89
3. Ostali krediti	0,00	0,00
3.1. Kratkoročni krediti	0,00	0,00
3.2. Dugoročni krediti	0,00	0,00
4. Derivatne financijske obveze i ostale financijske obveze kojima se trguje	0,00	0,00
5. Izdani dužnički vrijednosni papiri	0,00	0,00
5.1. Kratkoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	0,00	0,00
5.2. Dugoročni izdani dužnički vrijednosni papiri	0,00	0,00
6. Izdani podređeni instrumenti	0,00	0,00
7. Izdani hibridni instrumenti	35.252.410,17	30.396.363,75
8. Kamate, naknade i ostale obveze	7.160.760,86	10.526.019,29
<b>B Ukupno obveze (1+2+3+4+5+6+7+8)</b>	<b>1.220.106.346,88</b>	<b>1.169.707.342,93</b>
<b>Kapital</b>		
1. Dionički kapital	72.893.900,00	72.893.900,00
2. Dobit/(gubitak) tekuće godine	11.722.329,39	2.348.800,67
3. Zadržana dobit/(gubitak)	(18.877.734,91)	(21.226.535,58)
4. Zakonske rezerve	0,00	0,00
5. Statutarne i ostale kapitalne rezerve	0,00	0,00
6. Nerealizirani dobitak/(gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	(818.061,35)	(519.291,97)
<b>C Ukupno kapital (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>64.920.433,13</b>	<b>53.496.873,12</b>
<b>D Ukupno obveze i kapital (B+C)</b>	<b>1.285.026.780,01</b>	<b>1.223.204.216,05</b>

Potpisali u ime Wustenrot stambene štedionice d.d. na dan 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel

Ivan Ostojić

Predsjednik Uprave

Član Uprave

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

**Obrazac „Izveštaj o novčanom tijeku“ za godinu zaključno s 31. prosinca 2009. godine**

	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
<b>Poslovne aktivnosti</b>		
1.1. Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	6.748.422,33	2.348.800,67
1.2. Ispravci vrijednosti i rezerviranja za gubitke	1.165.198,19	2.152.868,91
1.3. Amortizacija	2.364.641,73	2.300.333,88
1.4. Neto dobit nerealizirana (dobit)/gubitak od financijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz RDIG	2.957.427,64	4.870.983,96
1.5. (Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine	0,00	0,00
1.6. Ostale (dobici)/gubici	0,00	0,00
<b>1. Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije promjena poslovne imovine (1.1. do 1.6.)</b>	<b>13.235.689,89</b>	<b>11.672.987,42</b>
2.1. Depoziti kod HNB-a	0,00	0,00
2.2. Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	(24.283.504,95)	(39.234.193,35)
2.3. Depoziti kod bankarskih institucija i krediti financijskim institucijama	0,00	0,00
2.4. Krediti ostalim komitentima	(175.491.450,20)	(266.827.968,54)
2.5. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	73.405.635,90	75.965.963,50
2.6. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju	(9.734.714,38)	74.138.871,31
2.7. Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG	2.187.500,00	26.381.558,82
2.8. Ostala poslovna imovina	735.866,02	1.671.933,69
<b>2. Neto (povećanje)/smanjenje poslovne imovine (2.1. do 2.8.)</b>	<b>(133.180.667,61)</b>	<b>(127.903.834,57)</b>
<b>Povećanje/(smanjenje) poslovnih obveza</b>		
3.1. Depoziti po viđenju	0,00	0,00
3.2. Štednja i oročeni depoziti	48.908.215,96	128.193.143,67
3.3. Derivatne financijske obveze i ostale obveze kojima se trguje	0,00	0,00
3.4. Ostale obveze	(11.705.240,40)	(3.199.097,34)
<b>3. Neto povećanje/(smanjenje) poslovnih obveza (3.1. do 3.4.)</b>	<b>37.202.975,56</b>	<b>124.994.046,33</b>
<b>4. Neto novčani tijek iz poslovnih aktivnosti prije plaćanja poreza na dobit (1+2+3)</b>	<b>(82.742.002,16)</b>	<b>8.763.199,18</b>
<b>5. (Plaćeni porez na dobit)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Neto priljev/(odljev) gotovine iz poslovnih aktivnosti (4 - 5)</b>	<b>(82.742.002,16)</b>	<b>8.763.199,18</b>
<b>Ulagačke aktivnosti</b>		
7.1. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine	(2.044.230,82)	(1.941.041,71)
7.2. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) ulaganja u podružnice, pridružena društva i zajedničke pothvate	0,00	0,00
7.3. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) vrijednosnih papira i drugih financijskih instrumenata koji se drže do dospelosti	(89.076,76)	0,00
7.4. Primljene dividende	0,00	0,00
7.5. Ostali primici/(plaćanja) iz ulagačkih aktivnosti	0,00	0,00
<b>7. Neto novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti (7.1. do 7.5.)</b>	<b>(2.133.307,58)</b>	<b>(1.941.041,71)</b>
<b>Financijske aktivnosti</b>		
8.1. Neto povećanje/(smanjenje) primljenih kredita	0,00	0,00
8.2. Neto povećanje/(smanjenje) izdanih dužničkih vrijednosnih papira	0,00	0,00
8.3. Neto povećanje/(smanjenje) podređenih i hibridnih instrumenata	4.856.046,42	5.124.661,80
8.4. Primici od emitiranja dioničkog kapitala	0,00	17.300.600,00
8.5. (Isplaćena dividenda)	0,00	0,00
8.6. Ostali primici/(plaćanja) iz financijskih aktivnosti	0,00	0,00
<b>8. Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti (8.1. do 8.6.)</b>	<b>4.856.046,42</b>	<b>22.425.261,80</b>



Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)*

9.	<b>Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenata gotovine) (6+7+8)</b>	<b>(80.019.263,32)</b>	<b>29.247.419,27</b>
10.	Učinci promjene tečaja stranih valuta na gotovinu i ekvivalente gotovine	0,00	0,00
11.	Neto povećanje/(smanjenje) gotovine i ekvivalenata gotovine (9+10)	(80.019.263,32)	29.247.419,27
12.	<b>Gotovina i ekvivalenti gotovine na početku godine</b>	<b>101.595.171,78</b>	<b>72.347.752,51</b>
13.	<b>Gotovina i ekvivalenti gotovine na kraju godine</b>	<b>21.575.908,46</b>	<b>101.595.171,78</b>

Potpisali u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. na dan 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

**Obrazac „Izveštaj o promjenama kapitala“ za godinu koja je završila 31. prosinca 2009. godine.**

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Dobit/(gubitak) tekuće godine	Nerealizirani dobitak/gubitak s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
<b>1. Stanje 1. siječnja 2009</b>	<b>72.893.900,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.226.535,58)</b>	<b>2.348.800,67</b>	<b>(519.291,97)</b>	<b>-</b>	<b>53.496.873,12</b>
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prepravljeno stanje 1. siječnja 2009 (1+2)	72.893.90,00	0,00	0,00	(21.226.535,58)	2.348.800,67	(519.291,97)	0,00	53.496.873,12
4. Prodaja financijske imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Promjena fer vrijednosti portfelja financijske imovine raspoložive za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(298.769,38)	0,00	(298.769,38)
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ostali dobiti i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Neto dobiti/gubici priznati izravno u kapitalu i rezervama (4+5+6+7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(298.769,38)	0,00	(298.769,38)
9. Dobit/(gubitak) tekuće godine	0,00	0,00	0,00	0,00	11.722.329,39	0,00	0,00	11.722.329,39

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

10.	Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8+9)	0,00	0,00	0,00	0,00	11.722.329,39	(298.769,38)	0,00	11.423.560,01
11.	Povećanje/smanjenje dioničkog kapitala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Kupnja/prodaja trezorskih dionica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Ostale promjene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Prijenos u rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Isplata dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Raspodjela dobiti (14+15)	0,00	0,00	0,00	2.348.800,67	(2.348.800,67)	0,00	0,00	0,00
17.	<b>Stanje na 31.12.2009 (3+10+11+12+13+16)</b>	<b>72.893.900,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.877.734,91)</b>	<b>11.722.329,39</b>	<b>(818.061,35)</b>	<b>-</b>	<b>64.920.433,13</b>

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

Obrazac „Izveštaj o promjenama kapitala“ za godinu koja je završila 31. prosinca 2008. godine

	Dionički kapital	Trezorske dionice	Zakonske, statutarne i ostale rezerve	Zadržana dobit/(gubitak)	Dobit/(gubitak) tekuće godine	Nerealizirani dobitak/gubitak s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	Manjinski udjeli	Ukupno kapital i rezerve
1. Stanje 1. siječnja 2008	<b>55.593.300,00</b>	-	-	<b>(1.048.672,73)</b>	<b>(20.177.862,85)</b>	<b>3.617.756,90</b>	-	<b>37.984.521,32</b>
2. Promjene računovodstvenih politika i ispravci grešaka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Prepravljeno stanje 1. siječnja 2007 (1+2)	55.593.300,00	0,00	0,00	(1.048.672,73)	(20.177.862,85)	3.617.756,90	0,00	37.984.521,32
4. Prodaja financijske imovine raspoloživo za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.553.112,40)	0,00	(3.553.112,40)
5. Promjena fer vrijednosti portfelja financijske imovine raspoloživo za prodaju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(583.936,47)	0,00	(583.936,47)
6. Porez na stavke izravno priznate ili prenijete iz kapitala i rezervi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ostali dobici i gubici izravno priznati u kapitalu i rezervama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Neto dobici/gubici priznati izravno u kapitalu i rezervama (4+5+6+7)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.137.048,87)	0,00	(4.137.048,87)
9. Dobit/(gubitak) tekuće godine	0,00	0,00	0,00	0,00	2.348.800,67	0,00	0,00	2.348.800,67

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)

10.	Ukupno priznati prihodi i rashodi za tekuću godinu (8+9)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.348.800,67	(4.137.048,87)	0,00	(1.788.248,20)
11.	Povećanje/smanjenje dioničkog kapitala	17.300.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.300.600,00
12.	Kupnja/prodaja trezorskih dionica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Ostale promjene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Prijenos u rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Isplata dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16.	Raspodjela dobiti (14+15)	0,00	0,00	0,00	(20.177.862,85)	20.177.862,85	0,00	0,00	0,00
17.	<b>Na dan 31. prosinca 2008</b>								
	<b>(3+10+11+12+13+16)</b>	<b>72.893.900,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.226.535,58)</b>	<b>2.348.800,67</b>	<b>(519.291,97)</b>	<b>-</b>	<b>53.496.873,12</b>

Potpisali u ime Wüstenrot stambene štedionice d.d. na dan 15.03.2010. godine:

Zdravko Anđel  
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić  
Član Uprave

Dodatak 1 – propisani obrasci

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

*(svi iznosi su izraženi u kunama i lipama)*

---

**Obrazac "Izvanbilančne stavke" na dan 31. prosinca 2009. godine**

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
1. Garancije		
2. Akreditivi	-	-
3. Mjenice	-	-
4. Okvirni krediti i obveze financiranja	9.720.842,86	27.990.841,56
5. Ostale rizične klasične izvanbilančne stavke	-	-
6. Ročnice	-	-
7. Opcije	-	-
8. Swapovi	-	-
9. Ostali terminski poslovi (forwards)	-	-
10. Ostali derivati	-	-

Dodatak 2 – usklade između propisanih obrazaca prikazanih u Dodatku 1 sa osnovnim financijskim izvještajima

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

**Usporedni prikaz Računa dobiti i gubitka između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (62/2008)**

Revidirano fin. izvješće	u tis HRK	HNB Obrasci	u tis HRK	RAZLIKA	OBJAŠNENJE
Prihodi od kamata	69.607	Kamatni prihodi	69.607	-	-
(Troškovi kamata)	(25.963)	(Kamatni troškovi)	(25.963)	-	-
Prihodi od naknada i provizija	18.724	Prihodi od provizija i naknada	18.724	-	-
(Troškovi naknada i provizija)	(6.843)	(Troškovi provizija i naknada)	(6.843)	-	-
Neto dobit/(gubitak) iz financijskog poslovanja	(2.883)	Dobit/(gubitak) od aktivnosti trgovanja	(3.109)	226	Pozicija iz revidiranog izvješća zbirno prikazuje vrijednosna usklađenja i realizirane dobitke/gubitke klase financijske imovine koje su prikazane odvojeno u obrascu HNB-a
		Dobit/(gubitak) od imovine kojom se aktivno ne trguje, a koja se vrednuje prema fer vrijednosti kroz RDIG	152	(152)	
		Dobit/(gubitak) od imovine od aktivnosti u kategoriji imovine koja se drži do dospelosti	89	(89)	
		Dobit/(gubitak) od obračunatih tečajnih razlika	(15)	15	
<b>Ukupno</b>	<b>(2.883)</b>	<b>Ukupno</b>	<b>(2.883)</b>	-	
Ostali prihodi redovnog poslovanja	4.526	Ostali prihodi	4.526	-	-
Troškovi osoblja	(21.271)	Ostali troškovi		4.290	Trošak za Osiguranje štednih uloga u HNB-ovim obrascima nije zasebno prikazan
Troškovi osiguranja štednih uloga	(4.290)		(25.562)	(4.290)	
<b>Ukupno</b>	<b>(25.562)</b>	<b>Ukupno</b>	<b>(25.562)</b>		
Ostali troškovi redovnog poslovanja	(23.693)	Opći administrativni troškovi i amortizacija	(23.693)	-	-
Troškovi rezerviranja za gubitke na skupnoj osnovi	(1.165)	Troškovi vrijednosnih usklađivanja i rezerviranja za gubitke	(1.165)	-	-
Dobit/gubitak prije poreza	6.749	Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	6.749	-	-
Porez na dobit	4.974	Porez na dobit	4.974	-	-
<b>Neto dobit za godinu</b>	<b>11.723</b>	<b>Neto dobit tekuće godine</b>	<b>11.723</b>	-	-

Dodatak 2 – usklade između propisanih obrazaca prikazanih u Dodatku 1 sa osnovnim financijskim izvještajima

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2009.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

**Usporedni prikaz Bilance stanja između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (62/2008)**

Revidirano fin. izvješće	u tis HRK	HNB Obrasci	u tis HRK	RAZLIKA	OBJAŠNENJE
Novac u blagajni	20	Gotovina	20	-	-
Plasmani bankama	21.371	Depoziti kod bankarskih institucija	12.448	8.923	Pozicija iz revidiranog izvješća uključuje cjelokupne plasmane bankama, dok su u obrascu HNB plasmani bankama podijeljeni u dvije pozicije "Depoziti kod bankarskih institucija" i "Krediti financijskim institucijama"
		Trezorski zapisi MF-a i blagajnički zapisi HNB-a	68.059	(68.059)	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF uključeni su u poziciju financijska imovina raspoloživa za prodaju
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	6.065	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja	-	6,065	Pozicija iz revidiranog izvješća uključuje cjelokupni Trgovački portfelj, dok je u obrascu HNB-a Trgovački portfelj podijeljen u dvije pozicije "Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja" i "Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG"
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	85.699	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti raspoloživi za prodaju	17.640	68.059	U revidiranom izvješću trezorski zapisi MF uključeni su u poziciju financijska imovina raspoloživa za prodaju, dok su u obrascu HNB-a iskazani zasebno.
Financijska imovina koja se drži do dospjeća	68.331	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže do dospjeća	68.331	-	
		Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz RDIG	6.065	(6.065)	U revidiranom izvješću prikazano je u poziciji "Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka"
		Krediti financijskim institucijama	8.923	(8.923)	U revidiranom financijskom izvješću prikazano je u poziciji "Plasmani bankama"
Zajmovi i predujmovi klijentima	1.089.229	Krediti ostalim komitentima	1.089.229		-



Dodatak 2 – usklade između propisanih obrazaca prikazanih u Dodatku 1 sa osnovnim financijskim izvještajima

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2008.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Usporedni prikaz Bilance stanja između Revidiranog financijskog izvješća i Obrazaca prema propisima HNB-a (62/2008)						
Revidirano fin. izvješće	u tis HRK	HNB Obrasci	u tis HRK	RAZLIKA	OBJAŠNJENJE	
		Materijalna imovina (minus amortizacija)	7.427	(7.427)	U revidiranom izvješću dugotrajna materijalna imovina prikazana je u dvije pozicije, dok je u obrascima HNB-a prikazanu u jednoj poziciji.	
Materijalna imovina	3.132		-	3.132		
Nematerijalna imovina	4.295		-	4.295		
		Kamate, naknade i ostala imovina	6.884	(6.884)	U revidiranom izvješću zasebno su iskazane pozicije "Odgođena porezna imovina", "Ostala Imovine" i "Nedospjela kamata", dok je u obrascima HNB-a prikazano u jednoj poziciji.	
Odgođena porezna imovina	4.974			4.974		
Ostala imovina	455			455		
Nedospjela kamata	1.456			1.456		
<b>Ukupna imovina</b>	<b>1.285.027</b>	<b>Ukupna imovina (1+2+3 do 14)</b>	<b>1.285.027</b>			
Štedni računi klijenata	1.177.693	Oročeni depoziti	1.177.693	-		
Hibridni instrument	35.252	Izdani hibridni instrumenti	35.252	-		
Ostala obveze	7.161	Kamate, naknade i ostale obveze	7.161	-		
<b>Ukupne obveze</b>	<b>1.220.106</b>	<b>Ukupno obveze (1+2+3+4+5+6+7+8)</b>	<b>1.220.106</b>	-		
Temeljni kapital	72.894	Dionički kapital	72.894	-		
Rezerve za imovinu raspoloživu za prodaju	(818)	Nerealizirani dobitak/(gubitak) s osnove vrijednosnog usklađivanja financijske imovine raspoložive za prodaju	(818)	-		
Dobit/gubitak tekuće godine	11.723	Dobit/gubitak tekuće godine	11.723	-		
Akumulirani gubici	(18.878)	Zadržana dobit/(gubitak)	(18.878)	-		
<b>Ukupno kapital</b>	<b>64.921</b>	<b>Ukupno kapital (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>64.921</b>	-		
<b>Ukupno obveze i kapital (B+C)</b>	<b>1.285.027</b>	<b>Ukupno obveze i kapital (B+C)</b>	<b>1.285.027</b>	-		