

GODIŠNJE
IZVJEŠĆE
2019

wustenrot

WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.

Sadržaj

Izvešće predsjednika Uprave	4
Izvešće posloводства	5
Informacije o Društvu	9
Odgovornosti Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje Godišnjeg izvješća	13
Izveštaj neovisnog revizora dioničaru Wüstenrot stambene štedionice d.d.	17
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	24
Izveštaj o financijskom položaju	25
Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama	26
Izveštaj o novčanom tijeku	27
Bilješke uz financijske izvještaje	29
Propisani obrasci Hrvatske narodne banke	73
Usklade između propisanih obrazaca s osnovnim financijskim izvještajima	89





Izvješće posloводства

Izvješće predsjednika Uprave

Poštovani dioničari, cijenjeni klijenti i zaposlenici,

predstaviti Vam Godišnje izvješće i financijske izvještaje Wüstenrot stambene štedionice d.d. Zagreb ("Društva") za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

U 2019. Wüstenrot stambena štedionica d.d. je dokazala svoju sposobnost da nastavi sa stabilnim i profitabilnim poslovanjem, unatoč svim izazovima i poteškoćama. Okruženje niskih kamatnih stopa značajno je povećalo konkurenciju na tržištu kredita, prisiljavajući banke da nude ne samo niske kamate na stambene kredite, nego i da nude fiksnu kamatnu stopu na znatno duže razdoblje. Kamatne stope na depozite dodatno su se smanjile, što u osnovi znači da nema povrata na štednju. Nadalje, kao posljedica niskih kamatnih stopa, državna premija je značajno smanjena s obzirom da ovisi o kamatnoj stopi. U skoroj budućnosti ne očekujemo povećanje kamatnih stopa, što će u konačnici dovesti do još niže državne premije.

Gospodarsko okruženje u Hrvatskoj stabilno je i pozitivno, što svakako ima povoljan utjecaj na isplate sredstava za poslovanje. Društvo je nastavilo kreditnu ekspanziju s 285 milijuna kuna novih isplaćenih kredita. Unatoč jakoj kreditnoj aktivnosti, ukupni iznos kredita nije porastao proporcionalno jer okruženje niskih kamatnih stopa nudi povoljno refinanciranje zajmova s višim kamatnim stopama. Krediti komitentima iznose 1.482 milijuna kuna, što je povećanje za 76 milijuna kuna. Posebno smo ponosni na nisku stopu NPL-a, koja je najniža među kreditnim institucijama (2019: 0,93%, 2018: 1,28%). Što se tiče štednih depozita, Društvo je povećalo proizvodnju novih ugovora za 10%, na 18.993 štednih depozita i na iznos od 1.733 milijuna kuna, što predstavlja povećanje za 74 milijuna kuna u odnosu na prethodno razdoblje.

U 2020. godini očekujemo porast tržišne konkurencije, što će dovesti do daljnjeg smanjenja kamatnih stopa. Društvo je već poduzelo mjere kako bi osiguralo svoju konkurentnost na sve zahtjevnijem tržištu. Također, Društvo će nastaviti pažljivo analizirati svaki segment poslovanja, posebno upravljajući rizicima, kako bi se održao profil niskog rizika. Daljnja kreditna ekspanzija i optimalno štedno poslovanje osigurati će stabilnost i profitabilnost, što će dovesti do daljnjeg rasta Wüstenrot stambene štedionice d.d.

Na kraju želim naglasiti da je Wüstenrot stambena štedionica d.d. dobro prilagođena svim izazovima koji proizlaze bilo iz situacije na tržištu ili bilo s regulatorne strane te može brzo reagirati u svim situacijama. Sve to ne bi bilo moguće bez naših zaposlenika, čija predanost osigurava profesionalnost i inovativnost, klijenata čije nam povjerenje omogućava daljnji rast i dioničara čija podrška donosi stabilnost.



Zdravko Anđel,
Predsjednik Uprave

6. ožujka 2020.



Izvješće posloводства



Pregled poslovanja

Plan u sljedećim godinama 2020-2022

Kao što je prethodno spomenuto, Društvo će nastaviti sa snažnom kreditnom aktivnošću, koja će dovesti do rasta kredita komitentima i posljedično osigurati stabilan rast prihoda od kamata. Kreditna aktivnost je ključna za osiguravanje profitabilnosti Društva jer niske kamatne stope na državne obveznice ne nude zadovoljavajući prinos od ulaganja. U sljedećim godinama očekujemo da će krediti komitentima porasti na 1.833 milijuna kuna. Glavni pokretači i izvori likvidnosti za kreditne aktivnosti će i dalje biti državne obveznice (smanjenje na 287 milijuna kuna u 2022. godini) i štedni depoziti. Umjeren rast štednih depozita (prosječna stopa rasta od 2,5%) osigurava potrebnu likvidnost i osnovicu za sve ostale aktivnosti Društva. Očekujemo da će se štedni depoziti povećati na 1.868 milijuna kuna u 2022. godini.

U računu dobiti i gubitka planiramo ROA od 0,15% do 0,32% u 2022. Dobit će uglavnom proizlaziti iz neto kamatnih prihoda i prihoda od naknada, što u kombinaciji s kontroliranim operativnim troškovima rezultira zadovoljavajućom profitabilnošću.

Financijski rezultat

Na kraju 2019. godine Društvo je ostvarilo dobit prije poreza od 6,5 milijuna kuna, dok je neto dobit iznosila 4,9 milijuna kuna.

Ukupni poslovni prihodi iznose 61,8 milijuna kuna, što je za 11,6% više u odnosu na prethodnu godinu. Neto kamatni prihodi iznose 45,9 milijuna kuna te su za 10,5% viši nego prethodne godine. Neto prihod od naknada i provizija smanjio se za 9,8% u odnosu na prethodnu godinu i iznosi 12,8 milijuna kuna. Najznačajniji utjecaj na porast ukupnih poslovnih prihoda imalo je smanjenje kamatnih troškova.

Kamatni prihodi su se povećali za 0,6% u odnosu na prethodnu godinu i iznose 82,6 milijuna kuna. Kamatni prihodi su porasli zbog povećanja u iznosu novih odobrenih kredita (porast od 5,7% u kamatnim prihodima od kredita komitentima).

Kamatni rashodi su smanjeni za 9,6% i iznose 36,7 milijuna kuna. Glavni pokretači smanjenja kamatnih rashoda su bile akcije poduzete tijekom 2016. godine čiji je cilj bila redukcija ukupnog kamatnog troška na depozite komitenata. Efekt tih mjera nastavio se i tijekom 2019.

Ukupni poslovni rashodi su porasli za 2,1% i iznose 54,1 milijun kuna. Zbog povećanja produkcije kredita od strane prodajnog osoblja, došlo je do povećanja troškova osoblja za 8,4%. Troškovi osiguranja štednih uloga, koje je

Društvo obvezno plaćati Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, porasli su za 1,3%. Ostali poslovni rashodi su pali za 5,6% u odnosu na prethodnu godinu i iznose 19,8 milijuna kuna.

Tijekom 2019. porast kreditne aktivnosti se nastavio. Ukupan iznos novoodobrenih kredita iznosio je 285,6 milijuna kuna, što je za 3,9% manje u odnosu na iznos novoodobrenih kredita ostvaren u 2018. godini. Porast kreditne aktivnosti rezultirao je porastom ukupnih kredita komitentima za 5,4% te od 31.12.2019. iznose 1.482 milijuna kuna. Plasmani bankama su porasli za 9,1 milijuna kuna zbog kredita prema Privrednoj banci Zagreb d.d. Financijska imovina iznosi 386 milijuna kuna, što je smanjenje za 10,7% u odnosu na prethodnu godinu, zbog datuma dospjeća. Ovo su glavni razlozi povećanja ukupne imovine (porast od 4,3% u odnosu na prethodnu godinu), koja na dan 31. prosinca 2019. iznosi 1.990 milijuna kuna. Društvo je u 2019. ostvarilo povrat na ukupnu imovinu 0,25% (2018: 0,1%).

Kodeks korporativnog upravljanja i plaćanja javnom sektoru

Sukladno Zakonu o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16), člancima 22. i 27., Društvo nema obvezu ispunjavanja zahtjeva koji se odnose na Kodeks korporativnog upravljanja i plaćanja javnom sektoru.

Aktivnosti istraživanja i razvoja

Nije primjenjivo.

Podaci o otkupu vlastitih dionica

Društvo nema vlastite dionice.

Podaci o podružnicama

Društvo nema podružnice.

Upravljanje rizicima

Svrha i cilj funkcije kontrole rizika je osiguravanje poslovanja Društva u dijelu koji se odnosi na upravljanje rizicima, a u skladu s relevantnim pozitivnim propisima, internim aktima, standardima i kodeksima koji definiraju upravljanje rizicima.

Funkcija kontrole rizika predstavlja pravila, procese, postupke, sustave i resurse za utvrđivanje, mjerenje odnosno procjenjivanje, ovladavanje, praćenje i izvještavanje o izloženosti rizicima odnosno upravljanju rizikom u cjelini te podrazumijeva uspostavu odgovarajućeg korporativnog upravljanja i kulture rizika.

Upravljanje rizicima je instrument zaštite vrijednosti Društva i njezine zarade od gubitaka koji mogu nastati sukladno strategiji Društva.

Osnovni cilj upravljanja rizicima je održavanje razine kapitala koja je dostatna za apsorpciju gubitaka koji mogu potencijalno nastati kao posljedica izlaganja rizicima u poslovanju (održavanje sposobnosti podnošenja rizika).

Krovni dokument Društva kojim se definira Funkcija kontrole rizika je Politika upravljanja rizicima. Društvo je uspostavila stalnu i djelotvornu funkciju kontrole rizika koja je neovisna o aktivnostima i poslovnim linijama koje prati i nadzire.

Osnovno je polazište Društva da osigura segregaciju dužnosti i odvojenost između organizacijskih jedinica koje preuzimaju rizik i organizacijskih jedinica koje ga kontroliraju. Na taj način osigurava se neovisnost funkcija kontrole rizika.

Glavna kontrolna funkcija rizika, koju predstavlja odjel Upravljanja rizicima, dio je sveobuhvatnog sustava upravljanja rizicima u kojemu ključnu ulogu ima i odjel Pozadinskih poslova (Riznice i Kredita). Odjel Upravljanja rizicima direktno je podređen Upravi i neovisan je od svih drugih odjela.

Najvažniji zadaci funkcije kontrole rizika su slijedeći:

- analiza rizika koja uključuje utvrđivanje i mjerenje odnosno procjenjivanje, ovladavanje, praćenje i izvještavanje o rizicima kojima jest ili kojima bi moglo biti izloženo Društvo u svom poslovanju,
- praćenje svih značajnijih rizika kojima je Društvo izloženo,
- provođenje testiranja otpornosti na stres,
- provjera primjene i djelotvornosti metoda i postupaka za upravljanje rizicima kojima jest ili kojima Društvo može biti izloženo,
- ispitivanje i vrednovanje adekvatnosti i djelotvornosti unutarnjih kontrola u procesu upravljanja rizicima,
- ocjena adekvatnosti i dokumentiranosti metodologije za upravljanje rizicima,
- sudjelovanje u izradi i preispitivanju strategija i politika za upravljanje rizicima,
- sudjelovanje u izradi, primjeni i nadzoru nad funkcioniranjem metoda i modela za upravljanje rizicima,
- davanje prijedloga i preporuka za primjereno upravljanje rizicima,
- analiziranje, praćenje i izvještavanje o adekvatnosti internoga kapitala Društva,
- potvrda strategija i procedura zahtijevanih u izradi interne adekvatnosti kapitala
- analiziranje rizika prisutnih kod novih proizvoda,
- izvještavanje Nadzornog odbora i Uprave o upravljanju rizicima.

Upravljanje rizicima se osobito fokusira na upravljanje slijedećim rizicima:

■ Kreditni rizik:

Kreditni rizik je rizik gubitka zbog neispunjavanja dužnikove novčane obveze prema kreditnoj instituciji.

Poslovne aktivnosti Društva uključuju odobravanje stambenih kredita klijentima, plasmane državi i visoko kvalitetne plasmane kreditnim institucijama. Od svih rizika, kreditni rizik nosi najveći kapitalni zahtjev i zbog toga se osobito prati i analizira.

■ Tržišni rizik:

Tržišni rizik proizlazi iz promjena u tržišnim cijenama, kao što su promjene kamatnih stopa, cijena vrijednosnih papira, tečajnih razlika koji mogu utjecati na prihod Društva ili vrijednost ulaganja Društva u financijske instrumente. Društvo upravlja i kontrolira izloženost tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara s ciljem osiguravanja stabilnosti Društva uz istodobno ostvarivanje zadovoljavajućeg prinosa.

Najvažnije kategorije Tržišnog rizika u Društvu su:

■ Kamatni rizik:

Kamatni rizik u knjizi Banke jest rizik gubitka koji proizlazi iz mogućih promjena kamatnih stopa. Kamatni rizik se može reflektirati kroz knjigu banke i knjigu trgovanja. Društvo je uspostavilo učinkovit i adekvatan sustav Politika koje osiguravaju da se svim rizicima koji proizlaze iz promjena kamatnih stopa adekvatno upravlja.

■ Tečajni rizik

Tečajni rizik je rizik koji proizlazi iz moguće promjene tečaja. Društvo dnevno prati i upravlja imovinom i obvezama u valuti s ciljem održavanja adekvatne strukture i sprečavanja potencijalnih gubitaka.

■ Operativni rizik:

Operativni rizik je rizik od gubitaka koji su rezultat neadekvatnih ili pogrešnih internih procesa, pogrešaka u upravljanju i sustavu ili rezultat vanjskih čimbenika. Društvo upravlja, prati i mjeri operativni rizik sukladno Politici društva koja uključuje opis procedura, pravila i izvještaja koji su potrebni za minimiziranje potencijalnog gubitka.

■ Rizik likvidnosti:

Rizik likvidnosti proizlazi iz nemogućnosti Društva da financira i podmiruje svoje obveze. Navedeno uključuje i rizik nemogućnosti da Društvo prikupi sredstva i podmiri obvezu prilikom dospijea i rizik nemogućnosti da Društvo unovči imovinu po prihvatljivoj cijeni u odgovarajućem vremenu. Društvo kontinuirano održava zadovoljavajući nivo lako utržive imovine kako bi u svakom trenutku mogla zadovoljiti sve poslovne aktivnosti bez ugrožavanja profitabilnosti.

Detaljniji prikaz vezan za Upravljanje rizicima vidljiv je u financijskom izvještaju u bilješci 35. Upravljanje rizicima.

Potpisano u ime Uprave Društva:



Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave



Ivan Ostojić
Član Uprave





Informacije o Društvu

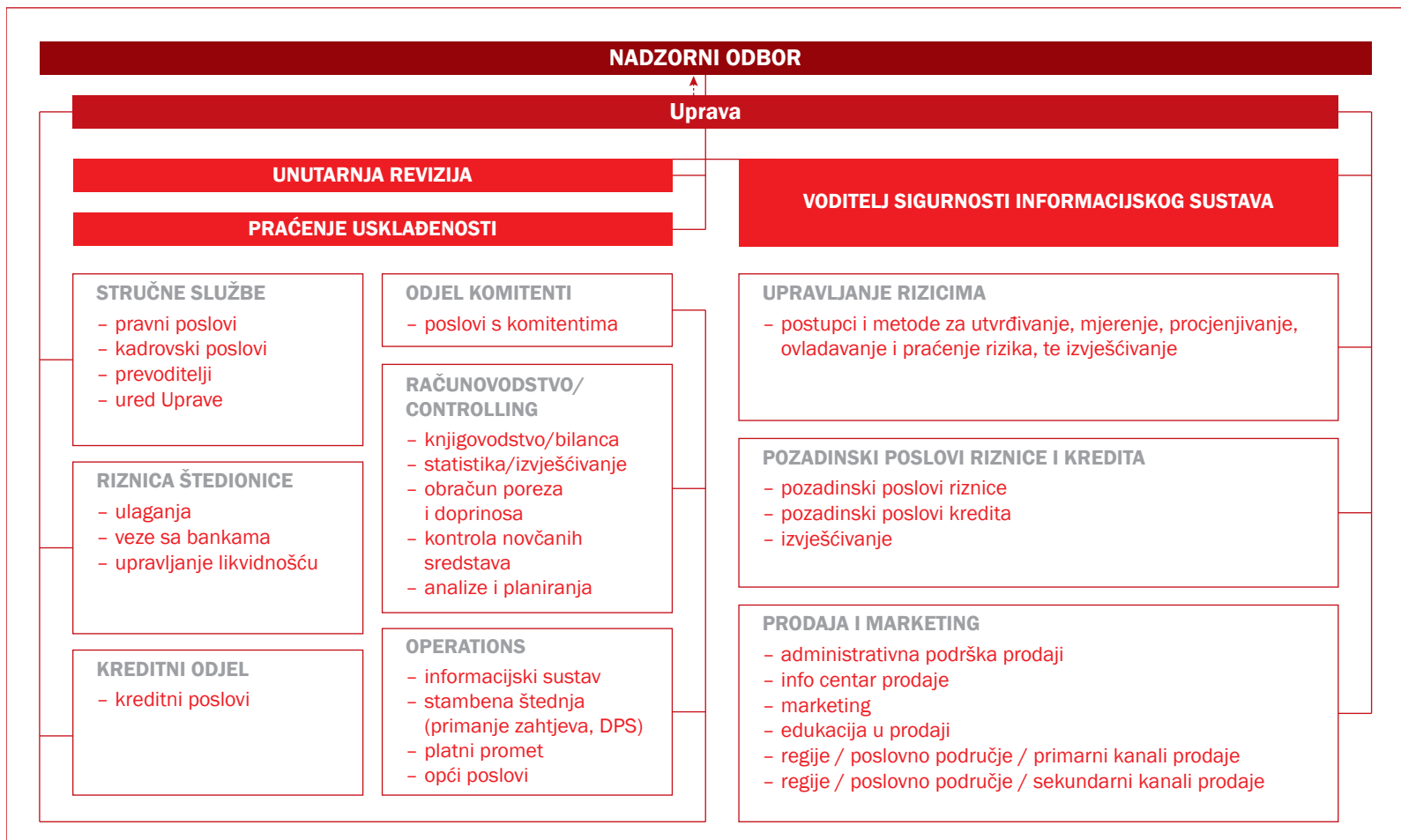
Informacije o Društvu

Uprava i korporativno upravljanje

Wüstenrot stambena štedionica d.d. Zagreb, Heinzelova 33a ("Društvo") je osnovana 1998. godine kao dioničko društvo. Glavne aktivnosti Društva, a na temelju odobrenja za rad dobivenog od Hrvatske narodne banke i u skladu sa Zakonom o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, su prikupljanje štednih depozita u domaćoj valuti ili domaćoj valuti sa valutnom klauzulom, prikupljanje državnih poticajnih sredstava i odobravanje stambenih kredita u domaćoj valuti ili domaćoj valuti sa valutnom klauzulom.

Vlasnik Društva je Bausparkasse Wüstenrot AG iz Salzburga, Austrija, dok je krajnje matično društvo Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg, Austria.

Organizacijska struktura Društva je prikazano u slijedećem organigramu:



Glavna skupština

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

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

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

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor nadzire rad Uprave Društva i odlučuje o broju njezinih članova. Nadzorni odbor se sastaje ovisno o potrebi, najmanje jednom kvartalno. Uprava, unutarnja revizija i funkcija praćenja usklađenosti izvještavaju članove Nadzornog odbora o aktivnostima u Štedionici.

Tijekom 2019. godine članovi Nadzornog odbora bili su:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ■ Susanne Riess | ■ Predsjednica |
| ■ Andreas Grünbichler | ■ Zamjenik Predsjednika |
| ■ Emanuel Kovačić | ■ Član |

Uprava

Uprava Društva ima dva člana i dva prokurista. Uprava vodi poslove Društva i upravlja imovinom Društva. Uprava Društva se sastaje ovisno o potrebama te određuje operativne politike Društva.

Na dan 31. prosinca 2019. godine članovi Uprave su bili:

- | | |
|------------------|---------------|
| ■ Zdravko Anđel | ■ Predsjednik |
| ■ Ivan Ostojić | ■ Član Uprave |
| ■ Zdenko Rudman | ■ Prokurist |
| ■ Zvonimir Barać | ■ Prokurist |





Odgovornost Uprave i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje godišnjeg izvješća



Odgovornost Uprave



i Nadzornog odbora za pripremu i odobrenje godišnjeg izvješća

Uprava ima odgovornost za svaku financijsku godinu pripremiti financijske izvještaje koji su pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Hrvatskoj i odgovorna je za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije kako bi omogućila pripremu takvih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Društva i otkrivanje i sprječavanje prijevare ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima i za njihovu dosljednu primjenu, donošenje razumnih i opreznih prosudbi i procjena i pripremu financijskih izvještaja u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovati nepri-mjerena.

Uprava je odgovorna za podnošenje godišnjeg izvješća, koje uključuje i godišnje financijske izvještaje, Nadzornom odboru, nakon čega Nadzorni odbor iste treba odobriti za podnošenje Glavnoj skupštini na prihvata.

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za pripremu i fer prezentaciju dopunskih informacija pripremljenih u skladu s Odlukom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka Hrvatske narodne banke od svibnja 2018. godine (NN 42/2018).

Financijski izvještaji prikazani na stranicama od 30 do 71 Izvješće posloводства na stranicama od 5 do 6, Izvješće predsjednika Uprave na stranici 4, Informacije o Društvu na stranicama 10 do 11, kao i dodatne informacije za Hrvatsku narodnu banku na stranicama 74 do 93 koje nisu sastavni dio financijskih izvještaja, odobreni su od strane Uprave 6. ožujka 2020. za podnošenje Nadzornom odboru i potpisani u skladu s tim.

Potpisali u ime Uprave:

Zdravko Anđel
Predsjednik Uprave

Ivan Ostojić
Član Uprave

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Heinzelova 33A
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Zagreb, 6. ožujka 2020. godine





Izvješće
neovisnog
revizora
dioničaru
Wüstenrot
stambene
štedionice d.d.

Izvješće neovisnog revizora dioničaru Wüstenrot stambene štedionice d.d.



Izvješće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Wüstenrot stambene štedionice d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama u kapitalu i rezervama i novčanom toku za tada završenu godinu, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2019. pripremljeni su, u svim značajnim odrednicama, sukladno zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Hrvatskoj.

Osnova za izražavanje mišljenja

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti, u skladu s tim standardima, detaljnije su opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su, po našoj profesionalnoj prosudbi, bila od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Ta smo pitanja razmatrali u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima te ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata

Na dan 31. prosinca 2019., bruto zajmovi i potraživanja od komitenata iznosili su 1.500 milijuna kuna, umanjenje vrijednosti 17,9 milijuna kuna, a gubitak od umanjena vrijednosti priznat u računu dobiti i gubitka 1,4 milijuna kuna (31. prosinca 2018: bruto zajmovi i potraživanja od komitenata: 1.423 milijuna kuna, rezervacije za umanjenje vrijednosti: 16,4 milijuna kuna i gubitak od umanjena vrijednosti priznat u računu dobiti i gubitka: 1,2 milijuna kuna).

Vidi stranicu 32 (Značajne računovodstvene politike), stranicu 40 (Ključne računovodstvene procjene i prosudbe), stranicu 55 (Upravljanje rizicima) i stranicu 47 (bilješka 20 Zajmovi i potraživanja od komitenata).

KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE	KAKO SMO PRISTUPILI TOM PITANJU
<p>Umanjenje vrijednosti predstavlja najbolju procjenu Uprave o očekivanim kreditnim gubicima (eng. ECL) unutar zajmova i potraživanja od komitenata na izvještajni datum. Usredotočili smo se na navedeno područje s obzirom da određivanje iznosa rezervacija za umanjenje vrijednosti zahtjeva značajnu procjenu od strane Uprave vezano za određivanje trenutka priznavanja umanjena vrijednosti kao i iznosa umanjena vrijednosti.</p> <p>Rezervacije za umanjenje vrijednosti za sve prihodujuće izloženosti (Stage 1 i Stage 2) (zajedno "rezervacija za umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi") određuju se temeljem modela koji uzima u obzir povijesno iskustvo, identifikiranje izloženosti kod kojih je došlo do značajnog pogoršanja kreditne kvalitete temeljem broja dana kašnjenja, ograničenih informacije o predviđanjima budućih kretanja te procjene rukovodstva. Društvo priznaje ispravke vrijednosti po stopi koju je propisala Hrvatska narodna banka ('HNB') ako je rezervacija za umanjenje vrijednosti, izračunata internim modelom, ispod minimalne propisane stope HNB-a.</p> <p>Utvrđivanje značajnog povećanja kreditnog rizika, korištenog za razvrstavanje izloženosti u Stage 2, prvenstveno se temelji na broju dana kašnjenja.</p>	<p>Naše revizorske procedure vezane za ovo područje, između ostaloga, uključivale su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▮ Pregled metodologije umanjena vrijednosti Društva temeljene na modelu očekivanih kreditnih gubitaka te procjena usklađenosti s relevantnim zahtjevima standarda financijskog izvještavanja i zahtjevima HNB-a. Kao dio navedenog, kritički smo preispitali Upravu je li, uzimajući u obzir procjenu rizika na razini Društva i portfelja, razina sofisticiranosti metodologije primjerena; ▮ Razgovor sa zaposlenicima iz odjela upravljanja rizicima i IT odjela Društva, kako bismo razumjeli proces umanjena vrijednosti, korištene IT aplikacije, izvore ključnih podataka i pretpostavke korištene u modelu izračuna očekivanog kreditnog gubitka (eng. ECL). ▮ Uz pomoć naših vlastitih IT stručnjaka, procjenjivanje i testiranje IT kontrolnog okruženja za sigurnost podataka i pristup, testiranje dizajna, implementacije i operativne učinkovitosti odabranih kontrola vezanih za odobravanje, evidentiranje i praćenje zajmova i potraživanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na identifikaciju događaja koji uzrokuju umanjenje vrijednosti, primjerenost klasifikacije između prihodujućih i neprihodujućih zajmova i potraživanja, izračun dana kašnjenja.

KLJUČNO REVIZIJSKO PITANJE	KAKO SMO PRISTUPILI TOM PITANJU
<p>Umanjenja vrijednosti na pojedinačnoj osnovi temelje se na sadašnjoj vrijednosti diskontiranih budućih novčanih tokova na temelju povijesnog iskustva i procjene ostvarive vrijednosti pripadajućeg kolaterala.</p> <p>Pri izračunu diskontiranog novčanog toka Društvo je obvezno pridržavati se posebnih pravila HNB-a vezanih za minimalni faktor umanjena koji treba biti primijenjen na procijenjenu vrijednost kolaterala te minimalni procijenjeni rok naplate.</p> <p>Zbog navedenih razloga, smatramo umanjenje vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata značajnim rizikom u našoj reviziji, koji zahtjeva našu povećanu pažnju. Sukladno tome, smatramo da je ovo područje ključno revizijsko pitanje.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▮ Za umanjenje vrijednosti koje se određuje na pojedinačnoj osnovi preispitivanje ključnih pretpostavki Društva vezanih za procjene budućih novčanih tokova, uključujući neovisnu procjenu vrijednosti kolaterala (na temelju javno dostupnih tržišnih vrijednosti za rezidencijalne nekretnine) i vremena potrebnog za realizaciju. ▮ Za umanjenje vrijednosti koje se određuje na skupnoj osnovi: <ul style="list-style-type: none"> ▮ Procjena jesu li se definicija "defaulta" i kriteriji klasifikacije dosljedno primjenjivali. Također procjena je li definicija "defaulta" primijenjena za svaki segment/portfelj u skladu sa zahtjevima HNB-a (npr. uzimanje u obzir pretpostavke od 30 dana kao "default"); ▮ Procjena cjelokupnog pristupa modeliranja izračuna ECL-ova, uključujući izračun glavnih parametara rizika i makroekonomskih faktora (vjerojatnost neplaćanja (PD - probability of default), gubitak uzrokovan defaultom (LGD - loss given default) i izloženost (EAD - Exposure at default)); ▮ Neovisno procjenjujući glavne parametre ECL modela i to: <ul style="list-style-type: none"> ▮ EAD - potvrđujući izloženost s evidencijom u sistemu te ugovornim informacijama na bazi uzorka; ▮ PD - provođenje neovisnog back-testinga PD-ija koristeći povijesne podatke Društva; ▮ LGD - uspoređivanje primijenjenog LGD-a s propisanim regulatornim stopama; Testiranje primijenjenih ECL parametara propisanih metodologijom, uspoređujući ih s parametrima danim u metodologiji, i također, preračunavanje iznosa rezervacija za umanjenje vrijednosti izračunatih od strane Društva uzimajući u obzir minimalne HNB propisane stope. ▮ Kritičko procjenjivanje adekvatnosti cjelokupnih umanjena vrijednosti, uključujući udio bruto neprihodujućih izloženosti u ukupnoj bruto izloženosti te razina pokrivenosti rezervacijama neprihodujućih izloženosti temeljeno na našem poznavanju Društva i na temelju dostupnih tržišnih podataka. ▮ Procijenili smo točnost i potpunost povezanih objava u financijskim izvještajima u skladu sa zakonskim računovodstvenim zahtjevima za kreditne institucije u Hrvatskoj.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvješće posloводства. Izvješće predsjednika Uprave i Informacije o Društvu, ali ne uključuju financijske izvještaje niti naše izvješće o reviziji financijskih izvještaja.

Naše mišljenje na financijske izvještaje ne odnosi se na ostale informacije te ne izražavamo uvjerenje bilo koje vrste na ostale informacije, osim ako to nije izričito navedeno u našem izvješću.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, odgovornost nam je pročitati ostale informacije te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne s financijskim izvještajima ili saznanjima koja smo prikupili tijekom revizije, kao i čine li se, na neki drugi način, značajno pogrešno iskazane.

Vežano za Izvješće posloводства, također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje je li Izvješće posloводства pripremljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Na osnovi isključivo procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvješću posloводства za financijsku godinu za koji su pripremljeni financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvješće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje Društva te okruženja u kojem ono posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvješću posloводства. Izvješću predsjednika Uprave i Informacijama o Društvu. U vezi s tim, nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji su pripremljeni, u svim značajnim odrednicama, u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Hrvatskoj, te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja. Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem te objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim u onim slučajevima kada Uprava namjerava likvidirati Društvo, prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor, odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja, uspostavljenog od strane Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši su ciljevi steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji, kao cjelina, bez značajno pogrešnog iskaza uslijed prijevare ili pogreške te izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti postojanje značajno pogrešnih iskaza. Pogrešni iskazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške, a smatraju se značajnim, ako se razumno može očekivati da bi, pojedinačno ili zbrojeni s drugim pogrešnim iskazima, utjecali na ekonomske odluke korisnika financijskih izvještaja, donesene na osnovi ovih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumno računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave.
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla prezentacija u skladu s regulatornim okvirom.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor u vezi s, između ostalog, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Među pitanjima u kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, određujemo ona koja su od najveće važnosti za reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Ta pitanja opisuju u našem izvješću neovisnog revizora, osim ukoliko zakon ili propisi sprječavaju javno objavljivanje tih pitanja ili, kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da ta pitanja ne trebamo komunicirati u našem izvješću neovisnog revizora, s obzirom da se razumno može očekivati da bi negativne posljedice njihove objave nadmašile dobrobiti javnog interesa.

Izvješće o ostalim zakonskim i regulatornim obvezama

Na temelju Odluke Hrvatske narodne banke o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja kreditnih institucija od 9. svibnja 2018. godine (NN 42/18), Uprava Društva izradila je obrasce prikazane na stranicama 75 do 86 („Obrasci“) koji sadrže alternativni prikaz izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u kapitalu i rezervama i izvještaja o novčanom toku za 2019. godinu, kao i uskladu („Usklada“) Obrazaca s financijskim izvještajima prikazanu na stranicama 90 do 93. Uprava Društva je odgovorna za

ove Obrasce i Uskladu. Financijske informacije u Obrascima izvedene su iz financijskih izvještaja Društva prikazanih na stranicama 30 do 71 na koje smo izrazili pozitivno mišljenje kao stoje prethodno navedeno.

Imenovani smo revizorima od strane onih zaduženih za nadzor na 19. ožujka 2019. da obavimo reviziju financijskih izvještaja VVListenrot stambene štedionice d.d. za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. Ukupno neprekinuto razdoblje našeg angažmana iznosi sedam godina te se odnosi na razdoblja od 1. siječnja 2013. do 31. prosinca 2019. godine

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje konzistentno je s dodatnim izvještajem prezentiranim Revizorskom Odboru Društva na dan 6. ožujka 2020.;
- tijekom razdoblja na koje se odnosi naša revizija zakonskih financijskih izvještaja nismo pružali neregulirane usluge pa samim tim niti nedozvoljene neregulirane usluge na koje se odnosi članak 44. Zakona o reviziji. Također, zadržali smo neovisnost od subjekta revizije tijekom provedbe revizije.

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju

Hrvatski ovlašteni revizor

Eurotower

Ivana Lučića 2a

10 000 Zagreb

Hrvatska

6. ožujka 2020.

Katarina Kecko

Direktor, Hrvatski ovlašteni revizor





Financijski izvještaji

Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	BILJEŠKE	2019	2018
Prihod od kamata	5	82.643	82.185
Rashod od kamata	6	(36.685)	(40.580)
Neto prihod od kamata		45.958	41.605
Prihod od naknada i provizija	7	20.333	20.228
Rashod od naknada i provizija	8	(7.543)	(6.099)
Neto prihod od naknada i provizija		12.790	14.129
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	9	283	(2.297)
Ostali operativni prihodi	10	2.808	1.962
Ukupno operativni prihodi		61.839	55.399
Troškovi osoblja	11	(28.790)	(26.555)
Troškovi osiguranja štednih uloga	12	(5.479)	(5.407)
Ostali operativni troškovi	13	(19.801)	(20.975)
Poslovni rashodi		(54.070)	(52.937)
Dobit prije vrijednosnih usklađenja i rezerviranja		7.769	2.462
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	(1.242)	(380)
Dobit prije poreza		6.527	2.082
Porez na dobit	14a	(1.567)	(577)
Neto dobit za godinu		4.960	1.505
Ostala sveobuhvatna dobit			
Promjena fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, neto od odgođenog poreza		(7)	(321)
		(7)	(321)
Ostala sveobuhvatna dobit		4.953	1.184

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 71 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o financijskom položaju

ZA GODINU KOJA ZAVRŠAVA 31. PROSINCA 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	BILJEŠKE	2019	2018
Imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	15	91.139	48.576
Plasmani bankama	16	9.929	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	98.707	99.874
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	63.342	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	229.754	338.978
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.482.208	1.406.587
Oprema	23	4.500	1.899
Nematerijalna imovina	24	2.894	2.547
Ulaganje u nekretnine	25	834	851
Odgođena porezna imovina	14c	4.420	5.987
Tekuća porezna imovina		1.557	1.557
Ostala imovina	26	1.194	1.476
Ukupno imovina		1.990.478	1.908.342
Obveze			
Depoziti komitenata	27	1.733.546	1.659.817
Primljeni krediti	28	93.032	92.720
Subordinirani dug	29	30.887	30.783
Rezervacije za obveze i troškove	30	2.831	2.542
Ostale obveze	31	13.569	10.820
Ukupno obveze		1.873.865	1.796.682
Kapital i rezerve			
Dionički kapital	32	72.894	72.894
Zakonske rezerve		1.938	1.863
Rezerva fer vrijednosti		(7)	-
Zadržana dobit		41.788	36.903
Ukupno kapital i rezerve		116.613	111.660
Ukupno obveze, kapital i rezerve		1.990.478	1.908.342

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 71 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	DIONIČKI KAPITAL	ZAKONSKE REZERVE	REZERVA FER VRIJEDNOSTI	ZADRŽANA DOBIT	UKUPNO
Stanje na dan 1. siječnja 2019.	72.894	1.863	-	36.903	111.660
Transakcije s dioničarima prikazane izravno u kapitalu i rezervama					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	75	-	(75)	-
Promjene u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti					
Neto iznos prenesen u račun dobiti i gubitka	-	-	(7)	-	(7)
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(7)	-	(7)
Dobit za godinu	-	-	-	4.960	4.960
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(7)	4.960	4.953
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	72.894	1.938	(7)	41.788	116.613
Stanje na dan 1. siječnja 2018.	72.894	1.776	321	35.485	110.476
Transakcije s dioničarima prikazane izravno u kapitalu i rezervama					
Prijenos dobiti tekuće godine u zakonske rezerve	-	87	-	(87)	-
Promjene u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti					
Promjena fer vrijednosti portfelja raspoloživog za prodaju, neto od odgođenog poreza	-	-	(321)	-	(321)
<i>Ostala sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(321)	-	(321)
Dobit za godinu	-	-	-	1.505	1.505
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(321)	1.505	1.184
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	72.894	1.863	-	36.903	111.660

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 71 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

Izvještaj o novčanom toku

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

(svi iznosi su u izraženi u tisućama kuna)

	BILJEŠKE	2019	2018
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti:			
Dobit prije poreza		6.527	2.082
<i>Usklade:</i>			
Amortizacija	13	3.657	1.355
Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	21	1.242	380
Neto (dobici) / gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	9	(362)	2.298
Gubici / (dobici) od prodaje opreme		1	(3)
Neto kamatni prihod		(45.957)	(41.605)
		(34.892)	(35.493)
<i>Promjene u:</i>			
(Povećanje)/smanjenje plasmana bankama		(10.000)	4.003
Povećanje zajmova i potraživanja od komitenata		(77.317)	(113.342)
Smanjenje ostale imovine		279	692
Povećanje depozita komitenata		73.729	11.736
(Smanjenje) / povećanje ostalih obveza i rezervacija		(905)	1
		(14.214)	(96.910)
Naplaćene kamate		80.582	78.775
Plaćene kamate		(36.685)	(40.580)
Plaćeni porez na dobit		-	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		(5.209)	(94.208)
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti:			
Primici / (izdaci) od prodaje financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		1.152	(21.732)
(Kupnja)/ primici po dospijeću financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		(63.421)	22.740
Primici po dospijeću financijske imovine po amortiziranom trošku		112.626	126.865
Primici od prodaje opreme		31	3
Nabava opreme		(1.200)	(1.520)
Nabava nematerijalne imovine		(1.074)	(357)
Neto novac iz investicijskih aktivnosti		48.114	125.999
Novčani tok iz financijskih aktivnosti:			
Otplata od izdavanja subordiniranog duga		-	-
Otplata od primljenih kredita		-	-
Neto novac iz financijskih aktivnosti		-	-
Neto povećanje novca i novčanih ekvivalenata		42.905	31.791
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		48.968	17.177
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	15	91.873	48.968

Računovodstvene politike i ostale bilješke na stranicama 30 do 71 čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.





Bilješke uz financijske izvještaje



Bilješke uz financijske izvještaje



ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

1. Društvo koje je predmet izvještavanja i osnove pripreme financijskih izvještaja

Društvo koje je predmet izvještavanja

Wüstenrot stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzlova 33a ("Društvo" ili "Štedionica") je dioničko društvo registrirano u Republici Hrvatskoj.

Društvu je u rujnu 1998. godine od Hrvatske narodne banke izdano odobrenje za rad. Osnovna djelatnost Društva je: prikupljanje depozita građana u kunama ili kunama s valutnom klauzulom sa svrhom stambene štednje, odobravanja stambenih kredita u kunama ili kunama s valutnom klauzulom i izdavanjem dužničkih vrijednosnih papira.

Društvo je u 100%-tnom vlasništvu tvrtke Bausparkasse Wüstenrot AG, a krajnje matično društvo je Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg.

Poslovodstvo i korporativno upravljanje

Uprava

Zdravko Anđel	Predsjednik
Ivan Ostojić	Član Uprave
Zdenko Rudman	Prokurist
Zvonimir Barać	Prokurist

Nadzorni odbor i Revizorski odbor

Susanne Riess	Predsjednica
Andreas Grünbichler	Zamjenik Predsjednika
Emanuel Kovačić	Član

Glavna Skupština

Nenad Pešut	Predsjednik
-------------	-------------

2. Osnove pripreme financijskih izvještaja

A Računovodstveni okvir

Ovi financijski izvještaji pripremljeni su u skladu sa zakonskim zahtjevima za računovodstvo kreditnih institucija u Hrvatskoj.

Poslovanje Društva regulirano je Zakonom o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje te Zakonom o kreditnim institucijama, u skladu s kojima financijsko izvještavanje Društva određuje Hrvatska narodna banka ("HNB") koja je središnja nadzorna institucija bankarskog sustava u Hrvatskoj. Ovi financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s navedenim propisima.

U nastavku su sažete osnovne računovodstvene politike korištene u pripremi financijskih izvještaja. Pri opisivanju računovodstvenih politika Društva, tamo gdje su određene računovodstvene politike u skladu s računovodstvenim principima određenim u Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI EU") usvojenim od strane Europske Unije, može se pozivati na određene Standarde; ukoliko nije drugačije navedeno radi se o Standardima koji su bili važeći na dan 31. prosinca 2019.

Rezervacije za kreditne gubitke izračunate su u skladu s Odlukom HNB-a o klasifikaciji izloženosti u rizične skupine i metodi određivanja kreditnih gubitaka, koja je stupila na snagu 1. siječnja 2018. i djelomično sukladno zahtjevima MSFI-ja 9 Financijski instrumenti.

Računovodstveni propisi na osnovi kojih su pripremljeni ovi financijski izvještaji razlikuju se od MSFI-jeva i u pogledu priznavanja i mjerenja te prezentacije.

Skrećemo pažnju i na sljedeće razlike između računovodstvenih propisa HNB-a i zahtjeva za priznavanje i mjerenje Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja ("MSFI EU"):

- HNB zahtjeva od kreditnih institucija priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti, u računu dobiti i gubitka, za imovinu raspoređenu u rizične skupine A1 i A2 (uključujući rizik središnje države) po minimalnoj propisanoj stopi od 0,8% (isključujući financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka). Društvo je priznalo umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi za bilančne izloženosti (Bilješka 21) u iznosu od 14.620 tisuća kuna (2018.: 14.414 tisuća kuna) te izvanbilančne izloženosti u iznosu od 243 tisuće kuna (2018.: 230 tisuća kuna) koje je evidentirano u izvještaju o financijskom položaju. U skladu sa zahtjevima HNB-a priznat je trošak umanjenja vrijednosti za bilančne izloženosti u iznosu od 1.242 tisuća kuna (2018.: trošak umanjenje vrijednosti 380 tisuća kuna).
- Suspendirana kamata predstavlja već obračunatu nenaplaćenu kamatu na imovinu za koju je prepoznato pojedinačno umanjenje vrijednosti. U trenutku reklasifikacije Društvo otpisuje puni iznos obračunate nenaplaćene kamate na teret računa dobiti i gubitka te obustavlja daljnji obračun u izvještaju o financijskom položaju te suspendiranu kamatu vodi izvanbilančno, sve do trenutka dok dužnik ne izvrši gotovinsku uplatu. Ova ra-

čunovodstvena politika nije u skladu s MSFI-om 15 "Prihodi od ugovora s kupcima" te MSFI-om 9 "Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje" koji zahtijevaju da se prihod od kamata na financijsku imovinu čija je vrijednost umanjena obračunava koristeći metodu efektivne kamatne stope.

- HNB propisuje minimalne iznose gubitaka od umanjenja vrijednosti za pojedine umanjene izloženosti, što može biti različito od gubitaka od umanjenja vrijednosti koji se trebaju priznati u skladu s MSFI-jevima. Uz to, HNB također propisuje minimalne postotke i minimalno razdoblje realizacije kolaterala za izloženosti klasificirane kao neprihodujuće i gdje se očekuje naplata iz odgovarajućih kolaterala, što može dovesti do različitih izračuna umanjenja vrijednosti.
- U skladu s lokalnom regulativom, Društvo priznaje rezervacije za sudske sporove uključujući vjerojatnost gubitka u izračun rezervacije (tj. ako se vjerojatnost gubitka procjenjuje na 10%, rezervacija će iznositi 10% potencijalnog gubitka), što je suprotno MSFI-u koji propisuje priznavanje punog iznosa potencijalnog gubitka, ako je vjerojatno da će sudski slučaj biti izgubljen.

Uprava je odobrila izdavanje ovih financijskih izvještaja na dan 6. ožujka 2020. za podnošenje Nadzornom odboru.

B Osnove mjerenja

Ovi financijski izvještaji pripremljeni su na osnovi fer vrijednosti za financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit. Ostala financijska imovina i obveze te nefinancijska imovina i obveze iskazani su po amortiziranom ili povijesnom trošku.

C Funkcionalna i prezentacijska valuta

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su u hrvatskim kunama ("kn"), što je valuta primarne gospodarske okoline u kojoj subjekt djeluje ("funkcionalna valuta") i prezentacijska valuta te su zaokruženi na najbližu tisuću.

D Korištenje procjena i prosudbi

U pripremanju financijskih izvještaja Uprava je donijela prosudbe, procjene i pretpostavke koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine i obveza, potencijalnih i preuzetih obveza na datum izvještavanja kao i prihoda i rashoda i ostale sveobuhvatne dobiti. Stvarni se rezultati mogu razlikovati od ovih procjena. Procjene i uz njih vezane pretpostavke kontinuirano se preispituju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem se procjena mijenja ukoliko promjena utječe samo na to razdoblje, ili u razdoblju promjene i budućim razdobljima ukoliko promjena utječe i na tekuće i buduća razdoblja.

Prosudbe Uprave u svezi s primjenom odgovarajućih standarda, koji imaju značajan utjecaj na financijske izvještaje i procjene koje nose značajan rizik materijalnih prepravki u narednoj godini prikazane su u *Bilješci 4*.

3. Značajne računovodstvene politke

3.1. Promjene računovodstvenih politika

Društvo je primijenilo MSFI 16 primjenom modificiranog retrospektivnog pristupa, bez utjecaja inicijalne primjene na zadržanu dobiti na dan 1. siječnja 2019. U skladu s tim, usporedni podaci predstavljeni za 2018. godinu nisu prepravljani – tj. prikazani su, kao što je ranije izviješteno, u skladu s MRS-om 17 i povezanim interpretacijama. Pojednosti o promjenama u računovodstvenim politikama prikazane su u nastavku. Dodatno, zahtjevi za objavljivanjem u skladu s MSFI-em 16 općenito nisu primijenjeni na usporedne podatke.

i) Definicija najma

Ranije, prilikom sklapanja ugovora, Društvo bi utvrdilo je li u pitanju ugovor o najmu u skladu s IFRIC 4 Utvrđivanje sadržava li ugovor najam. Društvo sada procjenjuje je li riječ o ugovoru o najmu ili sadrži li ugovor najam, na temelju definicije najma kako je objašnjeno u bilješki 3.14.

Nakon prelaska na MSFI 16, Društvo je izabralo primijeniti dozvoljena pojednostavnjenja u procjeni najmova. Društvo je primjenjivalo MSFI 16 samo na ugovore koji su prethodno identificirani kao najmovi. Za ugovore koji nisu identificirani kao najmovi prema MRS-u 17 i IFRIC-u 4, se nije radila ponovna procjena sadrže li najam prema MSFI-u 16.

ii) Kao najmoprimac

Kao najmoprimac Društvo unajmljuje uredske prostore. Društvo je prethodno klasificiralo ovaj najam kao operativni najam u skladu s MRS-om 17, na temelju procjene jesu li svi rizici i koristi povezani s predmetnom imovinom preneseni na Društvo. Sukladno MSFI-u 16, Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obvezu za najam na temelju ugovora o najmu uredskih prostora.

Na početku ili u trenutku izmjene ugovora koji sadrži komponentu najma, Društvo alocira ugovornu naknadu na svaku komponentu najma na temelju njihovih relativnih samostalnih cijena.

Za ove najmove, prilikom prijelaza na novi standard, obveza najma mjerena je prema sadašnjoj vrijednosti preostalih plaćanja najma, diskontiranih po inkrementalnoj stopi zaduživanja Društva na dan 1. siječnja 2019. Imovina s pravom korištenja se mjeri u iznosu koji je jednak obvezi za najam.

Društvo se koristilo određenim dozvoljenim pojednostavljenjima prilikom primjene MSFI-ja 16 na najmove prethodno klasificirane kao operativni najam u skladu s MRS-om 17. Konkretno, Društvo:

- nije priznalo imovinu s pravom korištenja i obvezu za najam za najmove koji ističu u roku od 12 mjeseci od dana početne primjene;
- nije priznalo imovinu s pravom korištenja i obvezu za najam za najmove imovine male vrijednosti;

Prilikom prelaska na MSFI 16, Društvo je priznalo imovinu s pravom korištenja u iznosu od 4.342 tisuće kuna, te obvezu za najam u istom iznosu.

iii) Kao najmoprimac ovo su efekti primjene MSFI-a 16 od 1. siječnja 2019.:

	U 000 HRK
Obveze za najam na 31. prosinca 2018.	4.534
Diskontirano po inkrementalnoj stopi zaduživanja Društva na dan inicijalne primjene	4.462
Uvećano za: obveze financijskog najma priznate na dan 31. prosinca 2018. godine	-
Umanjeno za: obveze iz ugovora o najmu izuzetih u skladu s MSFI 16	120
Obveze za najam na 1. siječnja 2019.	4.342
Od čega:	
Kratkoročne obveze	2.168
Dugoročne obveze	2.174

3.2. Prihodi i rashodi od kamata

Prihodi i rashodi od kamata priznaju se u računu dobiti i gubitka za obračunsko razdoblje na koje se odnose metodom efektivne kamatne stope. Efektivna kamatna stopa je stopa koja diskontira procijenjene buduće novčane tokove financijske imovine ili obveze kroz očekivano trajanje financijskog instrumenta do njegove knjigovodstvene vrijednosti. Pri kalkulaciji efektivne kamatne stope Društvo koristi ugovornu kamatnu stopu i sve direktne naknade i inkrementalne troškove te ostale premije ili diskonte.

Efektivna kamatna stopa financijske imovine ili obveze izračunava se u trenutku početnog priznavanja financijske imovine ili obveze. Pri izračunavanju prihoda i rashoda od kamata, efektivna kamatna stopa primjenjuje se na bruto knjigovodstvenu vrijednost imovine (ako imovina nije kreditno umanjena) odnosno na amortizirani trošak obveze. Za imovinu klasificiranu kao kreditno umanjene vrijednosti, prihod od kamata priznaje se kada je naplaćen.

Suspendirana kamata predstavlja obračunatu nenaplaćenu kamatu na imovinu koja je klasificirana kao kreditno umanjena. Nakon reklasifikacije Društvo otpisuje cjelokupni iznos obračunatih nenaplaćenih kamata u računu dobiti i gubitka i prestaje obračunavati novu nenaplaćenu kamatu u izvještaju o financijskom položaju te suspendiranu kamatu vodi vanbilančno do trenutka naplate od dužnika.

Naknade i provizije koje su sastavni dio efektivne kamatne stope na financijsku imovinu i financijske obveze uključuju se u prihod odnosno rashod od kamata.

Ostali prihodi i rashodi od naknada i provizija uključuju fer vrijednost primitaka ili izdataka te potraživanja ili obveza za prodaju ili kupnju usluga u okviru redovnog poslovanja Društva.

Prihode od naknada i provizija većinom čine naknade Društva za ugovaranje ili vođenje računa stambene štednje. Rashodi od naknada i provizija odnose se najvećim dijelom na naknade vanjskim suradnicima za ugovaranje stambene štednje te naknade po osnovi platnog prometa. Gdje je to prikladno, naknade se priznaju u računu dobiti i gubitka na obračunskoj osnovi u raz-

doblju kada su nastale, tijekom razdoblja trajanja važećeg ugovora. Ostale naknade, koje se zarađuju ili plaćaju po obavljanju usluge, priznaju se u računu dobiti i gubitka po nastanku.

3.3. Neto dobiti i gubici od trgovanja i neto dobiti i gubici od revalorizacije monetarne imovine i obveza

Neto dobiti i gubici od trgovanja i neto dobiti i gubici nastali revalorizacijom monetarne imovine i obveza uključuju neto dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (2017: realizirane dobitke i gubitke od financijske imovine raspoložive za prodaju) i tečajne razlike nastale preračunavanjem monetarne imovine i obveze koje su denominirane u stranoj valuti.

Neto dobiti i gubici od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka uključuju realizirane dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i sve promjene u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Neto dobiti i gubici od revalorizacije monetarne imovine i obveza izraženih u stranoj valuti uključuju neto pozitivne ili negativne tečajne razlike koje su rezultat revalorizacije monetarne imovine i obveza na dan transakcije i na datum izvještavanja.

3.4. Strane valute

Transakcije uz valutnu klauzulu pretvaraju se u funkcionalnu valutu na temelju srednjeg tečaja HNB-a na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze denominirane ili vezane uz valutnu klauzulu pretvaraju se u funkcionalnu valutu po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan izvještavanja. Tečajne razlike nastale zbog preračunavanja u funkcionalnu valutu uključuju se u račun dobiti i gubitka. Tečaj EUR-a, kao najznačajnije valute uz koju su vezani imovina i obveze Društva, korišten za preračunavanje u funkcionalnu valutu na dan 31. prosinca 2019. godine bio je 1 EUR = 7,442580 kuna (31. prosinca 2018.: 1 EUR = 7,417575 kuna).

3.5. Financijski instrumenti

Inicijalno priznavanje

Društvo inicijalno priznaje zajmove i potraživanja i financijske obveze na datum nastanka, odnosno kad su plasirani komitentima ili primljeni od zajmoprimaca.

Regularne transakcije s financijskim instrumentima priznaju se kada je transakcija izvršena (datum namire). Iako se predmet transakcije imovina ili obveza ne priznaje do datuma namire, promjena u fer vrijednosti imovine ili obveze priznaje se od datuma same transakcije.

Klasifikacija

Nakon početnog priznavanja, financijska imovina se klasificira kao imovina po amortiziranom trošku, imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit i imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava oba uvjeta u nastavku te ako nije vrednovana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVTPL):

- svrha poslovnog modela je držanje imovine radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova; i
- ugovorni uvjeti financijske imovine pretpostavljaju novčane tokove koji su isključivo otplata glavnice i kamate (SPPI), na određene datume.

Dužnički instrument mjeri se po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit ako ispunjava oba uvjeta u nastavku te ako nije vrednovana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVTPL):

- svrha poslovnog modela je držanje imovine radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova te prodaja financijske imovine; i
- ugovorni uvjeti financijske imovine pretpostavljaju novčane tokove koji su isključivo otplata glavnice i kamate (SPPI), na određene datume.

Dodatno, prilikom početnog priznavanja, Društvo može neopozivo vrednovati financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, iako ispunjava zahtjeve za mjerenje po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, ako se time eliminira ili značajno smanjuje računovodstvena neusklađenost koje bi u suprotnome nastala.

Dužnički instrumenti

Klasifikacija i mjerenje dužničkih instrumenata zasniva se na poslovnom modelu Društva za upravljanje financijskom imovinom i jesu li ugovorni novčani tokovi isključivo plaćanje glavnice i kamata (solely payments of principal and interest – SPPI u nastavku). Ocjena poslovnog modela za SPPI navedena je u bilješci 4.

Društvo je odredilo poslovni model kako slijedi:

- Držanje radi prikupljanja: namjena je prikupljanje ugovornih novčanih tokova;
- Držanje radi prikupljanja i prodaje: namjena je prikupljanje novčanih tokova i prodaja financijske imovine
- Držanje radi prodaje i drugih poslovnih modela: namjena nije ništa od gore navedenog.

Društvo provodi SPPI testove za poslovne modele u kojima se financijska imovina drži radi prikupljanja i financijska imovina koja se drži radi prikupljanja i prodaje. Ukoliko financijska imovina ima ugovorne novčane tokove koji nisu konzistentni s osnovnim ugovorom o kreditiranju, klasificiraju se kao financijska imovina kojom se ne trguje mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak.

Ocjena poslovnog modela

Poslovni model određen je na temelju cilja upravljanja portfeljima financijske imovine Društva. Pri odabiru svog poslovnog modela, Društvo razmatra sljedeće:

- namjena i strategija menadžmenta te provedba tih politika u praksi

- glavni rizici koji utječu na uspješnost poslovnog modela te strategija upravljanja tim rizicima
- kako se ocjenjuje uspješnost portfelja te izvještava menadžment Društva
- učestalost, obujam i vrijeme prodaje u prethodnim razdobljima, razloge za prodaju te očekivanja o budućim aktivnostima prodaje

Sama prodaja ne određuje poslovni model i ne razmatra se izolirano. Prodaja pokazuje kako se novčani tokovi realiziraju. Poslovni model držanje radi prikupljanja bit će preispitan od strane Društva kako bi se utvrdilo jesu li prodaje konzistentne s ciljem prikupljanja ugovornih novčanih tokova ukoliko su prodaje značajnije u vrijednosti ili rijetke.

Otplata glavnice i kamate – Solely Payments of Principal and Interest Test

Za procjenu jesu li ugovorni novčani tokovi isključivo otplata glavnice i kamate (eng. Solely payments of principal and interest – u nastavku SPPI), Društvo razmatra ugovorne uvjete instrumenta. Društvo razmatra sljedeće ugovorne uvjete kako bi utvrdilo da li ugovoreni novčani tokovi zadovoljavaju SPPI test:

- Uvjete plaćanja i produljenja;
- Značajke koje mijenjaju razmatranje vremenske vrijednosti novca.

Dužnički instrumenti i zajmovi i potraživanja komitentima mjereni po amortiziranom trošku

Dužnički instrumenti te zajmovi i potraživanja komitentima u kategoriji držanja radi prikupljanja poslovnog modela imaju ugovorne novčane tokove koji prolaze SPPI test i mjere se po amortiziranom trošku. Knjigovodstvena vrijednost ove financijske imovine umanjena je za kreditne gubitke priznate i mjerene kako je opisano pod sekcijom *Identificiranje i mjerenje umanjenja vrijednosti financijske imovine* ove bilješke.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitak

Kategorija poslovnog modela držanje radi prodaje uključuje financijsku imovinu koja se drži u portfelju za trgovanje ukoliko je proizvedena, stečena ili nastala za namjenu prodaje u kratkom roku, ili čini dio portfelja identificiranih financijskih instrumenata kojima se zajedno upravlja i čija je namjena kratkoročni profit.

Imovina u portfelju za trgovanje mjeri se po fer vrijednosti, promjene u fer vrijednosti te dobiti i gubici realizirani prodajom priznaju se u poziciji *neto dobiti/(gubici) od trgovanja* i *neto dobiti/(gubici) revalorizacije monetarne imovine i obveza*. Troškovi transakcije priznaju se kako nastaju.

Financijska imovina inicijalno raspoređena po fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitak

Dužnički instrumenti u kategorijama držanje radi prikupljanja novčanih tokova ili držanje radi prikupljanja novčanih tokova i prodaje po inicijalnom

priznavanju mogu biti mjereni po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, ukoliko će klasifikacija eliminirati ili značajno umanjiti računovodstvenu neusklađenost koja bi u protivnom nastala ukoliko bi se instrumenti drugačije mjerili. Klasificiranje po fer vrijednosti kroz račun dobiti ili gubitka je moguće samo za financijske instrumente kojima se pouzdano može utvrditi fer vrijednost. Jednom kad je financijska imovina klasificirana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, ne može se više reklasificirati. Promjene u fer vrijednosti kao i dobiti i gubici realizirani kod prodaje priznaju se u računu dobiti i gubitka. Prihod od kamata navedenih instrumenata razgraničava se i uključuje u stavku prihoda od kamata.

Naknadno vrednovanje

Nakon početnog priznavanja, Društvo vrednuje financijsku imovinu po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (2017.:raspoloživu za prodaju) po njihovoj fer vrijednosti, bez umanjenja za troškove prodaje. Zajmovi i potraživanja i ulaganja koja se drže do dospjeća vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjeno za umanjene vrijednosti. Ostale financijske obveze vrednuju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Identificiranje i mjerenje umanjenja vrijednosti financijske imovine

Model očekivanih kreditnih gubitaka (eng. ECL – expected credit loss) primjenjuje se na financijsku imovinu, uključujući zajmove i dužničke vrijednosne papire mjerene po amortiziranom trošku, zajmove i dužničke vrijednosne papire po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit te zajmove i garancije koji se ne mjere po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak.

ECL sadrži tri stupnja: stage 1 – dvanaestomjesečni ECL za prihodujuću financijsku imovinu, stage 2 – cjeloživotni ECL za financijsku imovinu sa značajnim povećanjem kreditnog rizika od inicijalnog priznavanja i stage 3 – cjeloživotni ECL za financijsku imovinu koja je kreditno umanjene vrijednosti. ECL je razlika između svih ugovornih novčanih tokova koje Društvo očekuje prikupiti, diskontirano originalnom efektivnom kamatnom stopom. Ako se utvrdi značajno povećanje kreditnog rizika, umanjeno se mjeri kao cjeloživotni ECL. Inače, umanjeno se mjeri kao dvanaestomjesečni ECL koji predstavlja dio cjeloživotnog ECL-a koji proizlazi iz neispunjavanja obveza na financijskom instrumentu u roku od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja. Ukoliko dođe to povećanja kreditne kvalitete u narednom razdoblju te povećanje kreditnog rizika od početnog priznavanja nije više značajno, umanjeno se ponovno računa kao dvanaestomjesečni ECL.

Značajno povećanje kreditnog rizika

Društvo smatra da je kod financijskog instrumenta došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika ukoliko je zadovoljeno jedan ili više kvantitativnih ili kvalitativnih kriterija:

- Izloženost stanovništvu (stambeni krediti): dani kašnjenja > 30 dana i manji od 91 dan.

- I Izloženost središnjoj državi (Republika Hrvatska) i bankama: kvalitativni i kvantitativni kriteriji.
- I Ostale izloženosti (nematerijalne): dani kašnjenja > 30 dana i manji od 91 dan.

Izloženosti se smatraju umanjenima te prelaze u stage 3 kada je kašnjenje preko 90 dana iznad interno propisanog praga materijalnosti ili kad postoje objektivni pokazatelji da je došlo do pogoršanja kreditne kvalitete te da Društvo više nema razumnu sigurnost da će naplata punog iznosa glavnice i kamate biti pravovremena.

Kriteriji koji ukazuju na povećanje kreditnog rizika za izloženosti prema državi:

- I 1) Pad rejtinga za više od 2 kategorije na rejting skali,
- I 2) Rejting na koji je pao je u non-investment grade (ili je već u non-investment grade pa pada).
- I 3) CDS za državu je preko 500

Pri tome moraju istodobno biti zadovoljeni svi uvjeti 1-3, a konačna odluka radi li se o povećanju kreditnog rizika države donosi se na ALCO odboru.

Staging se određuje na razini svake pojedine obveznice ovisno kad je kupljena.

Mjerenje očekivanog kreditnog gubitka

Rezervacije za kreditne gubitke izračunate su u skladu s Odlukom HNB-a o klasifikaciji izloženosti u rizične skupine i načinu utvrđivanja kreditnih gubitaka koja je stupila na snagu 1. siječnja 2018., te djelomično usvojila zahtjeve MSFI-ja 9 Financijski instrumenti.

Očekivani kreditni gubici mjere se kao ponderirana sadašnja vrijednost očekivanih budućih novčanih tokova koji se očekuju tijekom vijeka trajanja financijskog instrumenta te uzimaju u obzir podatke iz povijesnih događaja, trenutnih uvjeta i prognoza budućih događaja te ekonomskih uvjeta koji utječu na procjenu kreditnog rizika Društva. Očekivani vijek je najduže ugovorno razdoblje u kojem je Društvo izloženo kreditnom riziku, uključujući opcije produljenja koje dužnik ima pravo iskoristiti. Društvo koristi internu metodologiju sukladno kojoj je iznos rezervacija za neidentificirane gubitke manji od minimalno propisane stope 0,80% te je Društvo na dan 31. prosinca 2019. koristilo minimalno propisanu stopu HNB-a od 0,80%.

Modifikacija financijske imovine i obveza

U slučajevima gdje dužnik ima financijske poteškoće, Društvo može odobriti određene modifikacije ugovornih uvjeta zajma. Modifikacije mogu uključivati odgodu plaćanja, produljenje razdoblja amortizacije, smanjenje stope, restrukturiranje te druge modifikacije kako bi se minimizirali gubici te izbjegli ovrha. Društvo ima propisane politike kako bi odredilo prikladno strategiju djelovanja na osnovi individualnog dužnika. Ukoliko Društvo spozna da modifikacija rezultira istekom novčanih tokova, izvorna financijska imovina

se prestaje priznavati te se priznaje nova financijska imovina priznata prema novim ugovornim uvjetima. Značajno povećanje kreditnog rizika procjenjuje se prema riziku statusa neispunjava obveza na datum modifikacije.

Ako Društvo odredi da modifikacija ne rezultira prestankom priznavanja, značajno povećanje kreditnog rizika određuje se na osnovi rizika vjerojatnosti nastanka statusa neispunjenja obveza prema inicijalnom priznavanju izvorne imovine. Očekivani novčani tokovi iz modificiranih ugovornih uvjeta se uzimaju u obzir pri izračunu ECL-a za modificiranu imovinu. Zajmovi koji su bili modificirani dok su imali cjeloživotni ECL, mogu se vratiti na dvanaestomjesečni ECL nakon što su određeno vrijeme prihodujući te je došlo do poboljšanja u financijskim uvjetima dužnika.

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kad su njeni uvjeti modificirani, a novčani tokovi tako modificirane obveze su značajno drugačiji. U ovom slučaju, nova financijska obveza temeljena na modificiranim uvjetima priznaje se po fer vrijednosti.

Razlika između knjigovodstvene vrijednosti financijske obveze koja se prestala priznavati i plaćene naknade priznaje se u računu dobiti i gubitka. Plaćena naknada uključuje nefinancijsku imovinu koja je prenesena, ako postoji, kao i preuzetu obvezu, uključujući i novu modificiranu financijsku obvezu.

Ako modifikacija financijske obveze ne zahtjeva prestanak priznavanja, tada se amortizirani trošak obveze preračunava diskontiranjem modificiranih novčanih tokova korištenjem izvorne efektivne kamatne stope, a rezultirajući dobitak ili gubitak priznaje se u računu dobiti ili gubitka.

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijske instrumente kada njegovo pravo na primitak novčanih tokova od ulaganja istekne ili kada prenese financijsku imovinu u transakciji kojom se prenose suštinski svi rizici i koristi od vlasništva na drugi poslovni subjekt.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijska imovina raspoloživa za prodaju i ulaganja koja se drže do dospelosti prestaju se priznavati na datum namire. Zajmovi i potraživanja prestaju se priznavati na datum prijenosa s Društva.

Financijske obveze prestaju se priznavati samo kada financijska obveza prestane postojati, tj. kada je otpuštena, otkazana ili istekla. Kod značajnijih promjena uvjeta financijske obveze, Društvo prestaje priznavati tu financijsku obvezu te trenutačno priznaje novu financijsku obvezu s novim uvjetima.

Otpisi

Zajmovi i dužnički vrijednosni papiri se otpisuju (djelomično ili u cijelosti) kada nema razumnog očekivanja za povrat financijske imovine u njenoj cijelosti ili djelomično. Ovo je slučaj kada Društvo procijeni da dužnik nema imovinu ili izvor prihoda koji bi mi mogao generirati dovoljne novčane tokove kako bi otplatio dugovanje. Procjena naplativosti se provodi na individualnoj razini.

Reklasifikacija

Financijska imovina i obveze se ne reklasificiraju nakon inicijalnog priznavanja, osim za financijsku imovinu kojoj Društvo promjeni poslovni model upravljanja financijskom imovinom. Takve reklasifikacije financijske imovine trebale bi biti rijetke u praksi.

Dobici i gubici

Društvo uključuje realizirane i nerealizirane dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka u poziciji "Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza".

Dobici ili gubici od promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju priznaju se direktno u rezervu fer vrijednosti u kapitalu i rezervama. Gubici od umanjenja vrijednosti, dobiti i gubici od tečajnih razlika, prihodi od kamata i amortizacija premije ili diskonta primjenom metode efektivne kamatne stope za monetarnu imovinu raspoloživu za prodaju priznaju se u računu dobiti i gubitka. Kod prodaje ili umanjenja vrijednosti vrijednosnica raspoloživih za prodaju, akumulirana nerealizirana dobit ili gubitak, priznata u kapitalu i rezervama, uključuje se u račun dobiti i gubitka.

Hijerarhije fer vrijednosti

Društvo koristi sljedeće razine za utvrđivanje fer vrijednosti financijskih instrumenata:

Razina 1: vrednovanje temeljeno na stvarnim cijenama financijskih instrumenata koji kotiraju na aktivnom financijskom tržištu,

Razina 2: vrednovanje po modelima kod kojih su svi parametri koji imaju utjecaj na fer vrijednost vidljivi na tržištu, izravno ili neizravno,

Razina 3: tehnike kod kojih svi podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu bazirani na vidljivim tržišnim podacima.

Detalnija objava hijerarhije fer vrijednosti je prezentirana u bilješci 35.

Principi mjerenja fer vrijednosti

Fer vrijednost financijskih instrumenata koji kotiraju na aktivnom tržištu temelji se na njihovim trenutnim ponuđenim cijenama. Ako ne postoji aktivno tržište za financijski instrument, ili ako se zbog bilo kojeg drugog razloga, fer vrijednost ne može pouzdano utvrditi temeljem tržišne cijene, Društvo koristi model za procjenu fer vrijednosti na temelju sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova.

Društvo procjenjuje svaki financijski instrument zasebno kako bi odredilo da li financijski instrument kotira na aktivnom tržištu.

Aktivno tržište

Društvo tržište smatra aktivnim ako se po prosudbi Uprave transakcije odvijaju dovoljno često da bi se mogle dobiti pouzdane informacije o cijenama na trajnoj osnovi. Nadalje, za financijski instrument se smatra da kotira na aktivnom tržištu ako su kotirane cijene lako i redovito dostupne od strane

sudionika na tržištu i ako te cijene predstavljaju stvarne transakcijske cijene koje se postižu na tržištu pod tržišnim uvjetima. Nadalje, značajno niži volumen transakcija od uobičajenog ne mora nužno biti dovoljan dokaz da ne postoji aktivno tržište, a izostanak transakcija u kratkom razdoblju ne znači da je tržište prestalo biti aktivno.

Neaktivno tržište

Uprava Društva redovito razmatra pokazatelje aktivnosti tržišta te smatra da u pokazatelje neaktivnog tržišta spadaju značajan pad volumena trgovinskih aktivnosti i značajne promjene cijena tijekom razdoblja, odnosno činjenica da tržišne cijene više nisu aktualne, iako navedeni čimbenici sami po sebi ne moraju nužno značiti da tržište više nije aktivno.

Društvo smatra tržište neaktivnim ako promatrane tržišne transakcije po prosudbi Uprave nisu redovite, čak iako su cijene dostupne, ili ako jedine izvršene transakcije predstavljaju prisilne transakcije ili transakcije prodaje u nuždi.

Netiranje

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se te tako prikazuju u izvještaju o financijskom položaju samo i jedino ukoliko Društvo ima zakonsko pravo na netiranje te ih namjerava realizirati na neto osnovi odnosno istovremeno realizirati imovinu i podmiriti obveze.

Prihodi i rashodi prezentiraju se na neto osnovi samo kad je to dozvoljeno sukladno MSFI-jevima te za dobitke i gubitke koji proizlaze iz skupine sličnih transakcija, kao npr. po osnovi aktivnosti trgovanja.

Specifični instrumenti

Ugovori s pravom reotkupa

Društvo ugovara kupnje ili prodaje ulaganja ugovarajući ponovnu prodaju ili kupnju suštinski istih ulaganja na određeni datum u budućnosti po fiksnoj cijeni. Ulaganja koja su kupljena s obvezom ponovne prodaje u budućnosti ne priznaju se u izvještaju o financijskom položaju. Izdaci temeljem tih ugovora priznaju se kao dani zajmovi i potraživanja od banaka ili komitenata. Također se evidentira da su potraživanja osigurana odgovarajućim vrijednosnicama. Ulaganja prodana temeljem ugovora o reotkupu i dalje se priznaju u izvještaju o financijskom položaju i iskazuju u skladu s relevantnom računovodstvenom politikom za odgovarajuću financijsku imovinu koja se vodi po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti, kako je prikladno. Primici od prodaje ulaganja prikazuju se kao primljeni krediti.

Razlika između efektivne kamatne stope kod prodaje i ponovne kupnje razgraničava se kroz razdoblje transakcije i uključuje u prihod ili rashod od kamata.

Novac i novčani ekvivalenti

Za potrebe izvještaja o novčanom tijeku i izvještaja o financijskom položaju, novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju žiro račune kod banaka.

Zajmovi i potraživanja od komitenata

Zajmovi i potraživanja od komitenata iskazuju se u neto iznosu umanjeni za gubitke od umanjenja vrijednosti kako bi se prikazali procijenjeni nadoknadi iznosi.

Dužničke vrijednosnice

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit i financijska imovina po amortiziranom trošku.

Preuzete kreditne obveze

Preuzete kreditne obveze su ugovorene obveze Društva za odobravanje kredita po prethodno ugovorenim uvjetima.

3.6 Nekretnine i oprema

Oprema uključuje nekretnine, namještaj i inventar, motorna vozila, računala i ostalu opremu.

Oprema je iskazana po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenja vrijednosti. Povijesni trošak obuhvaća troškove koji se izravno mogu pripisati stjecanju imovine. Naknadni izdaci priznaju se u knjigovodstveni iznos imovine ili kao zasebna imovina samo ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi povezane s imovinom pritijecati u Društvo te ako se mogu pouzdano izmjeriti. Svi ostali popravci i održavanje priznaju se kao trošak u računu dobiti i gubitka u razdoblju kada su nastali.

Amortizacija se obračunava u računu dobiti i gubitka linearnom metodom kako bi se trošak imovine rasporedio tijekom procijenjenog korisnog vijeka upotrebe. Imovina u pripremi se ne amortizira. Procijenjeni korisni vijek upotrebe naveden je u nastavku (u godinama):

Namještaj i inventar	5-10
Motorna vozila	4
Računala	5
Ostala oprema	5-10

Metode amortizacije i korisni vijek upotrebe preispituju se i mijenjaju, ukoliko je to prikladno, na svaki datum izvještavanja. Knjigovodstvena vrijednost imovine odmah se smanjuje do nadoknadivog iznosa ako je knjigovodstvena vrijednost imovine veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa.

Prilikom prodaje ili otpisa, trošak te imovine, zajedno s akumuliranom amortizacijom uklanja se iz računovodstvene evidencije, a dobiti i gubici od prodaje utvrđuju se usporedbom primitaka s knjigovodstvenim iznosom i uključuju u račun dobiti i gubitka.

3.7 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina uključuje imovinu kupljenu od strane Društva i iskazuje se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenja vrijednosti. Povijesni trošak obuhvaća troškove koji se izravno mogu pripisati nabavci imovine.

Sva nematerijalna imovina, osim imovine koja još nije u upotrebi, amortizira se linearnom metodom kako bi se trošak imovine rasporedio tijekom procijenjenog korisnog vijeka upotrebe, kako je prikazano u nastavku (u godinama):

Software	10
Patent	5

Metode amortizacije i korisni vijek upotrebe preispituju se i mijenjaju, ukoliko je to prikladno, na svaki datum izvještavanja. Knjigovodstvena vrijednost imovine odmah se smanjuje do nadoknadivog iznosa ako je knjigovodstvena vrijednost imovine veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici od prodaje utvrđuju se usporedbom primitaka s knjigovodstvenim iznosom i uključuju u račun dobiti i gubitka.

3.8 Ulaganja u nekretnine

Ulaganja u nekretnine su nekretnine Društva koje se koriste za iznajmljivanje ili ostvarivanja dobiti od povećanja cijene, ili oboje, ali ne za prodaje u redovnom poslovanju ili u administrativne svrhe.

Ulaganja u nekretnine početno su iskazana po trošku nabave uključujući transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja, ulaganja u nekretnine vode se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Ulaganja u nekretnine amortiziraju se linearnom metodom kroz razdoblje od 40 godina.

Ulaganja u nekretnine prestaju se priznavati prilikom otuđenja ili kod konačnog povlačenja ulaganja u nekretnine iz upotrebe ili kada se ne očekuju bilo kakve buduće ekonomske koristi od otuđenja. Dobici i gubici od povlačenja ili tuđenja ulaganja u nekretnine priznaju se u račun dobiti i gubitka u razdoblju povlačenja ili otuđenja.

3.9 Porez na dobit

Trošak poreza na dobit temelji se na oporezivoj dobiti za godinu te se sastoji od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Porez na dobit priznaje se u računu dobiti i gubitka, izuzevši stavke koje su direktno priznate u kapitalu i rezervama kod kojih se porez također priznaje u kapitalu i rezervama. Tekući porez predstavlja očekivani iznos poreza koji se plaća na oporezivi iznos dobiti za poslovnu godinu, sukladno poreznim stopama važećima dan izvještavanja usklađen za sve korekcije iznosa porezne obveze za prethodna razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođene porezne imovine i obveza priznaje se koristeći porezne stope za koje se očekuje da će se primjenjivati na oporezivu dobit u razdoblju u kojem se očekuje realizacija ili namira tih privremenih razlika, a na osnovu poreznih stopa važećih na dan izvještavanja.

Vrednovanje odgođene porezne obveze i imovine odražava porezne posljedice koje proizlaze iz načina na koji Društvo očekuje, na datum izvještavanja, naplatu ili namiru neto knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza.

Odgođena porezna imovina i obveze se ne diskontiraju te se klasificiraju kao dugotrajna imovina i/ili obveze u bilanci. Odgođena porezna imovina priznaje se samo do visine za koju je vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica. Na svaki datum izvještavanja, Društvo ponovno procjenjuje nepriznatu potencijalnu odgođenu poreznu imovinu te testira nadoknadivost knjigovodstvene vrijednosti priznate odgođene porezne imovine.

3.10. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva, osim odgođene porezne imovine (vidjeti računovodstvenu politiku 3.9), preispituju se na svaki datum izvještavanja kako bi se utvrdilo postoje li indikacije za umanjene vrijednosti. Ako se utvrdi postojanje takvih indikacija, procjenjuje se nadoknadi iznos imovine.

Za nematerijalnu imovinu koja ima neodređen korisni vijek upotrebe te koja još nije u upotrebi, nadoknadi iznos se procjenjuje kad god postoje indikacije umanjene vrijednosti te na svaki datum izvještavanja.

Imovina koja je predmet amortizacije preispituje se za umanjene vrijednosti svaki put kad nastupe događaji ili se promijene okolnosti koje ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknadiiva.

Gubitak od umanjene vrijednosti priznaje se u svim slučajevima kada je neto knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac veća od njezinog nadoknadiivog iznosa. Gubitak od umanjene vrijednosti priznaje se u računu dobiti i gubitka.

Nadoknadiiva vrijednost opreme te nematerijalne imovine je vrijednost veća od fer vrijednosti imovine umanjene za troškove prodaje i vrijednosti imovine u upotrebi. Za potrebe određivanja umanjene vrijednosti, imovina se grupira na najnižoj razini za koju je moguće utvrditi posebno određive novčane tokove (jedinice koje generiraju novac). Vrijednost u upotrebi se procjenjuje diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava trenutnu tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za pojedinu imovinu ili jedinicu koja generira novac.

Nefinancijska imovina nad kojom je provedeno umanjene vrijednosti, preispituje se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjene vrijednosti. Gubitak od umanjene vrijednosti se ukida ukoliko je došlo do promjene u procjeni korištenoj za utvrđivanje nadoknadiive vrijednosti, ali najviše do knjigovodstvene vrijednosti imovine koja ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, umanjenu za amortizaciju, da gubitak od umanjene vrijednosti nije prethodno priznat.

3.11. Rezervacije

Rezervacije za obveze i troškove održavaju se na razini za koju Uprava Društva smatra da je dostatna za podmirenje nastalih gubitaka. Uprava utvrđuje dostatnost rezervacija temeljem uvida u pojedinačne stavke, trenutnih

gospodarskih okolnosti, karakteristika rizika različitih kategorija transakcija, kao i drugih važnih čimbenika.

Rezervacije se priznaju kada Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlih događaja te je vjerojatno da će biti potreban odljev sredstava kako bi se namirila obveza, a iznos je moguće pouzdano procijeniti te za izvanbilančnu izloženost kreditnom riziku sukladno propisima HNB-a. Rezervacije se ne priznaju za buduće poslovne gubitke. U slučaju kada postoji više sličnih obveza, vjerojatnost potrebnog odljeva sredstava za namiru utvrđuje se uzimajući u obzir skupinu obveza kao cjelinu.

3.12. Kapital

Izdani dionički kapital

Dionički kapital obuhvaća uplaćene redovne dionice i izražava se u kunama po nominalnoj vrijednosti.

Zakonska rezerva

Prema zakonu, Društvo je dužno prenijeti 5% dobiti u zakonske rezerve, dok one ne dosegnu iznos od 5% izdanog dioničkog kapitala. Zakonom nije utvrđen rok do kojeg društva trebaju imati iznos rezervi od najmanje 5% izdanog dioničkog kapitala.

Rezerva fer vrijednosti

Rezerva fer vrijednosti uključuje promjene u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (2017: raspoloživu za prodaju), neto od poreza na dobit.

Zadržana dobit

Dobit za godinu nakon raspodjele vlasnicima raspoređuje se u zadržanu dobit.

Dividende

Dividende na redovne dionice priznaju se kao obveza u razdoblju u kojem su objavljene i odobrene od strane dioničara Društva.

3.13. Izvanbilančne preuzete i potencijalne obveze

U okviru redovnog poslovanja Društvo sklapa ugovore kojima preuzima izvanbilančne financijske obveze i koje vodi u izvanbilančnoj evidenciji, a koje se odnose na neiskorištene kredite.

3.14. Najmovi

Računovodstvene politike primjenjive do 1. siječnja 2019.

Najmovi u kojima Društvo kao najmoprimac preuzima sve rizike i nagrade povezane s vlasništvom klasificiraju se kao financijski najmovi te u tom slučaju Društvo u svojim knjigama prikazuje odgovarajuću dugotrajnu imovinu te ju amortizira tijekom njezinog korisnog vijeka upotrebe ili razdoblja najma, ovisno o tome što je kraće. Na datum izvještavanja nije bilo takvih ugovora.

Svi ostali najmovi su operativni najmovi. Trošak najma po osnovi operativnih najмова tereti račun dobiti i gubitka linearnom metodom tijekom trajanja ugovora o najmu.

Računovodstvene politike primjenjive od 1. siječnja 2019.

Prilikom sklapanja ugovora, Društvo procjenjuje sadrži li ugovor elemente najma. Ugovor sadrži elemente najma ako dolazi do prijenosa kontrole upotrebe nad predmetnom imovinom na određeno vrijeme, u zamjenu za naknadu. U procjeni dolazi li do prijenosa kontrole upotrebe nad predmetnom imovinom, Društvo koristi definiciju najma sukladno MSFI-u 16.

Društvo priznaje imovinu s pravom korištenja i obvezu za najam s danom početka najma. Imovina s pravom korištenja početno se priznaje po trošku, koji sadrži inicijalni iznos obveze za najam usklađen za bilo kakva plaćanja najma izvršena na dan ili prije početka najma, uvećan za sve početne izravne troškove i procjenu troškova demontaže i uklanjanja bilo kakvih poboljšanja u poslovnicaма ili uredima u najmu.

Imovina s pravom korištenja amortizira se linearnom metodom od datuma početka do kraja razdoblja najma. Pored toga, imovina s pravom korištenja periodično se smanjuje za umanjenja vrijednosti, ako postoje, i usklađuje se za određena naknadna mjerenja obveze za najam.

Obveza najma inicijalno se mjeri kao sadašnja vrijednost budućih najamnina diskontiranih korištenjem kamatne stope implicitne u ugovoru najmu ili, ako se ta stopa ne može lako odrediti, korištenjem inkrementalne stope zaduživanja Društva. Društvo općenito korist inkrementalnu stopu zaduživanja kao diskontnu stopu.

Plaćanja najma uključena u mjerenje obveze za najam sadrže sljedeće: fikсна plaćanja, uključujući plaćanja koja su u osnovi fikсна.

Obveza za najam mjeri se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Društvo prikazuje imovinu s pravom korištenja u "nekretninama i opremi", a najam u "ostalim obvezama" u izvještaju o financijskom položaju Društva.

Kratkoročni najmovi i najmovi imovine s niskom vrijednosti

Društvo je odlučilo da neće priznavati imovinu s pravom korištenja i obveze za najam za kratkoročne najmove i za najmove imovine s niskom vrijednosti. Društvo priznaje plaćanja najma povezana s ovakvim najmovima linearno tijekom razdoblja trajanja najma kao trošak.

3.15. Preuzeta imovina

Preuzeta imovina vodi se po iznosu troška povezanog nenaplaćenog potraživanja ili po fer vrijednosti imovine, ovisno o tome što je niže. Društvo smatra kako je knjigovodstvena vrijednost takve imovine u potpunosti nadoknativa.

3.16. Trošak osoblja

Obveze za mirovine

Za mirovine zaposlenika Društvo plaća doprinose u institucije u vlasništvu Države te obvezne i dobrovoljne mirovinske fondove s propisanim iznosom doprinosa, kojima upravljaju društva za upravljanje u privatnom vlasništvu, sukladno zakonskim odredbama ili izboru zaposlenika. Obveza Društva prestaje u trenutku kada se doprinosi podmire. Doprinosi se priznaju kao troškovi osoblja u računu dobiti i gubitka kako nastaju.

Otpremnine za mirovinu

Društvo se obvezalo isplatiti ključnim zaposlenicima otpremninu za mirovinu u iznosu koji je priznat kao porezni odbitak prema Zakonu o porezu na dohodak.

Kratkoročno nagrađivanje zaposlenika

Obveze temeljem sustava kratkoročnog nagrađivanja zaposlenika iskazuju se na ne diskontiranoj osnovi, a priznaju se kao trošak u trenutku pružanja pripadajuće usluge. Obveza se priznaje u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen temeljem kratkoročnog sustava isplate novčanog bonusa ili sudjelovanja u dobiti kad Društvo ima sadašnju zakonsku obvezu isplatiti taj iznos kao naknadu za uslugu koju je zaposlenik izvršio u prošlosti, a tu je obvezu moguće pouzdano procijeniti.

Ostala primanja zaposlenika

Obveze po osnovi ostalih dugoročnih primanja zaposlenika, kao što su jubilarne nagrade i zakonske otpremnine, iskazuju se u trenutku nastanka. Zaposlenici imaju pravo na jubilarnu nagradu nakon 10 godina neprekidnog rada u Društvu i za svakih dodatnih 5 godina, prema diskrecijskoj odluci Uprave.

4. Ključne računovodstvene procjene i prosudbe

Društvo radi procjene i prosudbe vezane uz tekuće i buduće značajne događaje u poslovanju. Procjene će, prema svojoj definiciji rijetko odgovarati stvarnim iznosima. Procjene i prosudbe koje nose značajan rizik koji može dovesti do materijalno značajnog usklađenja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u narednim godinama navedene su u nastavku.

Preuzeta imovina

Preuzeta imovina vodi se po iznosu troška povezanog nenaplaćenog potraživanja ili po fer vrijednosti imovine, ovisno o tome što je niže. Društvo smatra kako je knjigovodstvena vrijednost takve imovine u potpunosti nadoknadiva.

Procjena rezerviranja za sudske sporove

Rukovodstvo smatra da je postojeća razina rezervacija za sudske sporove adekvatna na datum izvještavanja.

Najmovi

Prilikom procjene koji će se ugovor prikazati u skladu s MSFI-em 16, Društvo je razmatralo relevantne činjenice i okolnosti, kako bi odredilo period najama.

- a. Dosadašnja praksa što se tiče razdoblja u kojem se obično koristila određena vrsta imovine
- b. Postojanje značajnih poboljšanja najma te imovine
- c. Troškovi realokacije (potencijalni prihodi izgubljeni u razdoblju realokacije, dodatni troškovi prijevoza)
- d. Dostupnost alternativa na danoj lokaciji
- e. Ugovorni uvjeti za neobavezna razdoblja u usporedbi s tržišnim stopama

Uprava vjeruje da su procjene vezane uz najmove razumne i podržane analizom povijesnih podataka. Nadalje, Uprava vjeruje da diskontne stope korištene u izračunu obveze za najam odražavaju inkrementalnu stopu zaduživanja koju bi Društvo moglo dobiti za financiranje slične imovine.

Značajno povećanje kreditnog rizika

Društvo alocira stavke bilance i vanbilance u tri kategorije – stupnjeve (eng. stage). Svrstavanje u stupnjeve definira se na razini proizvoda/zajma.

Postoje tri kategorije/stupnja:

- Stage 1 – financijski instrumenti bez značajnog povećanja kreditnog rizika (portfelj niskog kreditnog rizika)
- Stage 2 – financijski instrumenti sa značajnim povećanjem kreditnog rizika, ali koji nisu u status neispunjenja obveza (stage 3).
- Stage 3 – financijski instrumenti u statusu neispunjenja obveza.

Za Stage 1 računa se dvanaestomjesečni ECL, a za Stage 2 cjeloživotni ECL.

Umanjenje za stage 3 računa se u skladu s Odlukom o klasifikaciji u rizične skupine i načinu utvrđivanja kreditnih gubitaka.

Kriterij koji signaliziraju povećanje kreditnog rizika u izloženostima prema stanovništvu je kašnjenje preko 30 dana. Izloženosti stanovništvu dijele se na stage 1 (0-30 dana), stage 2 (31-90 dana) i stage 3 (više od 90 dana = status neispunjenja obveze). Dani kašnjenja broje se kada je dospio neplaćeni iznos veći od 100 kuna ili 20 EUR.

Štedionica definira kriterije koji naznačuju povećanje kreditnog rizika izloženosti središnjoj državi kako slijedi:

- pad rejtinga za 2 ili više na rejting skali;
- pad rejtinga na “non-investment” razinu (ili već postojeći “non-investment” rejting koji opada)
- CDS države preko 500.

Svrstavanje u stage-eve određuje se na temelju pojedine državne obveznice ovisno o datumu kupnje te zadovoljavanju tri gore navedena kriterija. Sve državne obveznice svrstavaju se u stage 1.

Štedionica definira kriterije koji ukazuju na povećanje kreditnog rizika za izloženosti prema bankama kako slijedi:

- Kašnjenje preko 30 dana;
- Adekvatnost kapitala ispod 12%;
- Značajni poslovni gubici.

Definicija statusa neispunjenja obveze (Default)

Izloženost je u statusu neispunjenja obveze (status neprihodujuće izloženosti) kada dospjela obveza nije plaćena duže od 90 dana i iznos je veći od 100 kuna ili 20 EUR, ili na razini proizvoda.

Restrukturirane izloženosti

Kada je vjerojatno da će dužnik ući u status neispunjenja obveza (gubitak posla, bolest, trudnoća, smrt unutar obitelji) Štedionica nudi mjere s ciljem vraćanja dužnika u održiv prihodujući status, uzimajući u obzir dospjeli dug i minimiziranje očekivanih gubitaka. Pri odabiru mjera, Štedionica uzima u obzir kamatnu stopu dužnika i postupa u skladu sa uvjetima zaštite potrošača. Mjere “forbearance-a” uključuju odgodu otplate, restrukturiranje, djelomični otpis i slično.

Restrukturiranje plasmana predstavlja promjenu prvotno ugovoreni uvjeta kreditiranja zbog pogoršanja bilo kojih kriterija: kreditna sposobnost dužnika, pravovremenost u podmirivanju dužnikovih obveza prema Štedionici te kvaliteta kolaterala. Restrukturirane izloženosti koje su prije restrukturiranja bile svrstane u jednu od rizičnih skupina se nakon restrukturiranja svrstavaju u grupu nižeg rizika. Restrukturirane izloženosti Štedionice se prate kao i ostatak izloženosti. “Forborne” dužnici se pobliže prate dok se redovna otplata ne uspostavi.

Poslovni model

Poslovni model Štedionice odražava upravljanje financijskom imovinom grupe kako bi se ostvarili određeni poslovni ciljevi. Izbor modela osnovan je na odluci i procjeni rukovodstva te odražava dugoročnu strategiju Štedionice. Štedionica ima više modela koji odražavaju njenu poslovnu strategiju, modeli su kako slijedi:

- Poslovni model čija je namjena držati financijsku imovinu radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova
- Poslovni model čija je namjena držati financijsku imovinu radi prikupljanja ugovornih novčanih tokova i prodaje financijske imovine
- Ostali modeli (rezidualni model po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka).

Gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja

Društvo prati kreditnu sposobnost svojih komitenata na kontinuiranoj osnovi. U skladu sa zahtjevima HNB-a, potreba za umanjenjem vrijednosti bilančne i izvanbilančne izloženosti Društva kreditnom riziku, procjenjuje se najmanje tromjesečno. Umanjenja vrijednosti se razmatraju za kreditnu izloženost stanovništvu te bankama i ostalu imovinu koja se ne vodi po fer vrijednosti gdje primarni rizik umanjenja nije kreditni rizik.

Ispravak vrijednosti imovine koja se procjenjuje na pojedinačnoj osnovi temelji se na najboljoj procjeni rukovodstva Društva o sadašnjoj vrijednosti očekivanih novčanih tokova. U procjeni tih novčanih tokova, rukovodstvo procjenjuje neto prodajnu vrijednost instrumenata osiguranja kao i mogućnosti njihove realizacije.

Svako umanjenje vrijednosti imovine procjenjuje se na temelju očekivanih novčanih tokova koji se smatraju nadoknadivim te su neovisno odobreni od strane Odjela rizika.

Društvo također priznaje i ispravke vrijednosti za gubitke koji postoje na dan izvještavanja, ali koji još nisu zasebno prepoznati. Društvo je razvilo interni model za procjenu rezervacija na skupnoj osnovi koji koristi postotke gubitka temeljene na povijesnom iskustvu prilagođenom za trenutne ekonomske uvjete i vremenski period potreban za identifikaciju nastanka gubitka. Prema internom modelu Društva potrebne rezervacije na skupnoj osnovi znatno su ispod minimuma od 0,80% propisanog od strane HNB-a, zbog čega je Društvo u 2019. godini koristilo stopu od 0,80%.

Procjena PD, LGD i forward looking komponente

PD komponenta za državu i banke računa se kao 12-mjesečni očekivani kreditni gubitak (12 month expected credit loss) i PD za cjeloživotni očeki-

vani kreditni gubitak (lifetime expected credit loss) određuju se temeljem migracijskih matrica Moody's-a. Pri tome se RH banke koje nemaju rejting razvrstavaju na razinu rejtinga RH. Štedionica je uskladila parametre u internom modelu za izračun internih kapitalnih zahtjeva za kreditni rizik s parametrima korištenima u modelu umanjenja vrijednosti za rizičnu skupinu A u skladu s MSFI 9.

Pri izračunu PD komponente za stanovništvo Štedionica koristi migracijske matrice na način da se za kategorije kašnjenja izrade migracijske matrice za 12-month PD, do 31. prosinca 2019. na tromjesečnoj osnovi koristeći zadnje 3 godine (2016-2017, 2017-2018, 2018-2019).

Temeljem tih 12 matrica izrađuje se prosječna matrica (izračunava se prosjek pojedinačnih matrica za svako polje u matrici). Lifetime PD po kategorijama kašnjenja dobiva se tzv. kvadriranjem matrica.

Pri izračunu LGD-a za državu i banke Štedionica koristi supervizorski iznos LGD iz Uredbe (EU) br. 575/2013, članak 161.: 45% u svim razdobljima.

Pri izračunu LGD-a za stanovništvo koriste se sljedeći LGD u svim razdobljima:

- 0% na dio osiguran depozitom (neovisno da li je depozit kolateralni ili grupirani),
- 35% na dio osiguran nekretninom (EAD secured) – supervizorski LGD Uredba članak 230.,
- 75% na neosigurani dio (EAD unsecured) – ekspertni LGD.

Štedionica ne koristi forward looking komponentu pri izračunu umanjenja vrijednosti temeljem IFRS 9 standarda za 2019 godinu, ali ju planira koristiti u 2020 godini.

Porezi

Društvo priznaje poreznu obvezu sukladno poreznim propisima Republike Hrvatske. Porezne prijave odobravaju porezna tijela koja su nadležna za provođenje naknadne kontrole poreznih obveznika.

Odgođeni porez

Priznavanje odgođene porezne imovine temelji se na procjeni budućih profita Društva čime se ukazuje da će Društvo u budućnosti ostvarivati profite temeljem kojih će iskoristiti odgođenu poreznu imovinu. Rukovodstvo smatra da je odgođena porezna imovina u potpunosti nadoknadiva.

5. Prihodi od kamata

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Zajmovi i potraživanja od komitenata	65.717	62.141
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	14.311	15.977
Plasmani bankama	4	61
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	410
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	2.611	3.596
	82.643	82.185

6. Rashodi od kamata

	2019.	2018.
Depoziti komitenata	30.704	34.656
Primljeni krediti	4.172	4.170
Subordinirani dug	1.754	1.754
Ostalo	55	-
	36.685	40.580

7. Prihodi od naknada i provizija

	2019.	2018.
Naknada za otvaranje štednih računa	8.394	8.911
Naknada za vođenje štednih računa	4.500	4.951
Provizija od sklopljenih polica osiguranja	4.362	3.937
Ostale naknade	3.077	2.429
	20.333	20.228

8. Rashodi od naknada i provizija

	2019.	2018.
Naknade agentima	6.941	5.469
Usluge skrbništva	235	261
Ostalo	367	369
	7.543	6.099

9. Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza

	2019.	2018.
Neto dobiti/(gubici) od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	362	(2.246)
Neto gubici od preračunavanja financijske imovine i obveza denominiranih u stranoj valuti i tečajne razlike	(79)	(51)
	283	(2.297)

10. Ostali poslovni prihodi

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Prihod od financijskih institucija	1.235	961
Ukidanje rezerviranja za sudske sporove (<i>Bilješka 30</i>)	145	12
Ukidanje obračunatih troškova	280	249
Ostali prihodi	1.148	740
	2.808	1.962

Prihodi od financijskih institucija se uglavnom sastoje od pruženih usluga bankama u Republici Hrvatskoj koje se odnose na financijske usluge stanovništvu u iznosu od 1,048 tisuća HRK. (2018: 756 tisuća HRK).

Ostali prihodi prvenstveno se odnose na otpuštanje obračunatih troškova za kamate koji proizlaze iz prijevremenog raskida štednih uloga u iznosu od 436 tisuća HRK (2018: 347 tisuća HRK) i prihoda od Državne agencije za osiguranje štednih uloga u iznosu od 191 tisuću HRK.

11. Troškovi osoblja

	2019.	2018.
Plaće	17.174	15.711
Porezi i doprinosi	11.616	10.844
	28.790	26.555

Na dan 31. prosinca 2019. godine u Štedionici je bilo 167 zaposlenika (31. prosinca 2018: 157). Uplate za mirovinsko osiguranje provedene su prema definiranom modelu doprinosa u iznosu od 4.528 tisuća HRK (2018: 4.048 tisuća HRK).

12. Troškovi osiguranja štednih uloga

Trošak osiguranja štednih uloga klijenata koji na 31. prosinca 2019. iznosi 5.479 tisuća HRK (2018: 5.407 tisuća HRK) predstavlja trošak osiguranja koji Društvo mora isplatiti Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Iznos troška osiguranja ovisi o prosječnom tromjesečnom stanju na štednom računu klijenta, a trošak se obračunava i isplaćuje kvartalno.

13. Ostali operativni troškovi

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Najamnina i troškovi održavanja	3.718	5.881
Održavanje hardwarea i softwarea	4.909	4.715
Oglašavanje, marketing i reprezentacija	1.314	3.365
Troškovi pošte i komunikacije	1.173	1.136
Amortizacija (<i>Bilješka 23, 24, 25</i>)	3.657	1.355
Troškovi pravnika i konzultantskih usluga	658	780
Popravak i održavanje vozila	694	599
Uredski materijal	348	381
Troškovi prethodnih razdoblja	375	253
Usluge revizije	464	468
Troškovi službenih putovanja	563	547
Edukacija	274	255
Porezi osim poreza na dobit	208	197
Troškovi parnice	28	-
Rezerviranja za sudske sporove i otpremnine (<i>Bilješka 30</i>)	421	356
Ostali troškovi poslovanja	997	687
	19.801	20.975

14. Porez na dobit

a) Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka

	2019.	2018.
Porez na dobit tekuće godine	-	(142)
Odgođeni porez	(1.567)	(435)
Ukupni porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	(1.567)	(577)

b) Izračun tekućeg poreza na dobit

Usklada računovodstvene dobiti i poreza na dobit po propisanoj stopi od 18% prikazana je u nastavku:

	2019.	2018.
Računovodstvena dobit prije oporezivanja	6.527	2.082
Porez izračunat po stopi od 18% (2018: 18%)	(1.175)	(375)
Neto porezno nepriznati rashodi	(392)	(202)
Trošak poreza na dobit koji je priznat u računu dobiti i gubitka	(1.567)	(577)
Efektivna stopa poreza na dobit	24,01%	27,71%

c) Priznata odgođena porezna imovina i obveze

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Odgođena porezna imovina nastala je s osnove nepriznatih privremenih razlika koje se odnose na nerealizirane gubitke od financijske imovine i razgraničenih naknada.

	2019.	2018.
Odgođena porezna imovina		
Nerealizirani gubici od financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	4.705
Razgraničene naknade	1.437	1.282
Preneseni porezni gubici	2.983	-
	4.420	5.987

Kretanja odgođene porezne imovine i obveza prikazana je u nastavku:

	PRIVREMENE RAZLIKE				
	NEREALIZIRANI GUBICI OD FINANCIJSKE IMOVINE PO FER VRIJEDNOSTI KROZ RAČUN DOBITI I GUBITKA	RAZGRANIČENE NAKNADE	NEREALIZIRANI DOBICI OD ULAGANJA PORTFELJA RASPOLOŽIVOG ZA PRODAJU	PRENESENI POREZNI GUBICI	UKUPNO
Stanje na 1. siječnja 2019.	4.705	1.282	-	-	5.987
U korist računa dobiti i gubitka	(4.705)	155	-	2.983	(1.567)
Povećanje u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	-	-	-	-	-
Stanje na 31. prosinca 2019.	-	1.437	-	2.983	4.420
Stanje na 1. siječnja 2018.	4.699	1.185	(70)	538	6.352
U korist računa dobiti i gubitka	6	97	-	(538)	(435)
Povećanje u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	-	-	70	-	70
Stanje na 31. prosinca 2018.	4.705	1.282	-	-	5.987

d) Porezni gubici

Društvo je porezni obveznik sukladno Zakonima Republike Hrvatske. Bruto porezni gubici nastali tijekom 2019. godine iznose 16.573 tisuće kuna te su raspoloživi za netiranje sa profitima Društva. Društvo može prenositi porezni gubitak pet godina u odnosu na godinu u kojoj je isti nastao. Raspoloživost poreznih gubitaka kao olakšica naspram budućih profita računa se poreznom stopom od 18% i iznosio je kako slijedi:

	31. PROSINAC 2019	31. PROSINAC 2018
31. prosinac 2024.	16.573	-
	16.573	-

15. Novac i novčani ekvivalenti

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Novac u blagajni	18	6
Žiro računi		
OTP bank d.d.	18.051	9.229
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	18.433	14.163
Addiko bank d.d.	27.422	6.985
Sberbank d.d.	27.518	18.527
Kentbank d.d. Zagreb	431	58
	91.873	48.968
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(734)	(392)
	91.139	48.576

16. Plasmani bankama

	2019.	2018.
Zagrebačka banka d.d.	10	10
Privredna banka Zagreb d.d.	10.000	-
<i>Nedospjele kamate</i>	-	-
	10.010	10
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)</i>	(81)	-
	9.929	10

Na kraju 2019. i 2018. godine nije bilo obrnutih repo poslova s bankama u tuzemstvu.

17. Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

	2019.	2018.
Financijska imovina		
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	98.418	99.208
<i>Nedospjele kamate</i>	289	666
	98.707	99.874

Ove dužničke vrijednosnice nose fiksnu kamatu do dospijea i kotiraju na Zagrebačkoj burzi. Nominalna kamatna stopa na obveznice je u rasponu od 0,25% do 6,50% godišnje, s izvornim rokom dospijea od 5 do 10 godina.

18. Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit

	2019.	2018.
Trezorski zapisi Ministarstva financija RH, nekotirane	59.565	-
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	3.770	-
<i>Nedospjele kamate</i>	7	-
	63.342	-

Nominalna kamatna stopa ovih vrijednosnica je 0,50% godišnje i dospijevaju tijekom 2022. godine.

19. Financijska ulaganja po amortiziranom trošku

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Obveznice Ministarstva financija RH, kotirane	226.207	335.815
Nedospjele kamate	5.403	5.897
	231.610	341.712
Umanjeno za: umanjnje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(1.856)	(2.734)
	229.754	338.978

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 2,75% do 4,25% godišnje, a izvorno dospjeće vrijednosnica je od 1 do 15 godina.

20. Zajmovi i potraživanja od komitenata

	2019.	2018.
Zajmovi klijentima s valutnom klauzulom (vezano za EUR)		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	1.108.279	1.005.527
Zajmovi klijentima – redovni krediti	274.220	331.391
Zajmovi klijentima u kunama		
Zajmovi klijentima – međufinanciranje	111.584	79.088
Zajmovi klijentima – redovni krediti	5.264	6.272
Nedospjele kamate	728	741
	1.500.075	1.423.019
Umanjeno za: umanjnje vrijednosti na skupnoj osnovi (Bilješka 21)	(11.942)	(11.288)
Umanjeno za: umanjnje vrijednosti za neprihodujuće izloženosti (Bilješka 21)	(5.925)	(5.144)
	1.482.208	1.406.587

Redovni krediti s valutnom klauzulom nose fiksnu kamatnu stopu od 4,00% do 5,00% godišnje. Redovni krediti u kunama nose fiksnu kamatnu stopu od 4,49% do 6,00% godišnje.

Kreditni za međufinanciranje s valutnom klauzulom imaju fiksne kamatne stope koje se u kreću u rasponu od 2,99% do 6,99%. Krediti za međufinanciranje u kunama nose fiksnu kamatnu stopu u rasponu od 4,00% do 5,55%.

Klasifikacija zajmova i potraživanja od komitenata u rizične skupine u skladu s klasifikacijom Hrvatske narodne banke na 31.12.2019.

RIZIČNE I POD-RIZIČNE SKUPINE	31. PROSINAC 2019.		
	BRUTO IZLOŽENOST	UMANJENJE VRIJEDNOSTI	NETO IZLOŽENOST
A1 (stage 1)	1.280.332	(10.297)	1.270.035
A2 (stage 2)	205.578	(1.645)	203.933
Rizična skupina A	1.485.910	(11.942)	1.473.968
B1	7.182	(1.487)	5.695
B2	5.036	(2.656)	2.380
B3	698	(533)	165
Rizična skupina B (stage 3)	12.916	(4.676)	8.240
Rizična skupina C (stage 3)	1.249	(1.249)	-
Ukupno	1.500.075	(17.867)	1.482.208

Klasifikacija zajmova i potraživanja od komitenata u rizične skupine u skladu s klasifikacijom Hrvatske narodne banke na 31.12.2018.

RIZIČNE I POD-RIZIČNE SKUPINE	31. PROSINAC 2018.		
	BRUTO IZLOŽENOST	UMANJENJE VRIJEDNOSTI	NETO IZLOŽENOST
A1 (stage 1)	1.229.262	(9.887)	1.219.375
A2 (stage 2)	175.129	(1.401)	173.728
<i>Rizična skupina A</i>	<i>1.404.391</i>	<i>(11.288)</i>	<i>1.393.103</i>
B1	9.991	(610)	9.381
B2	7.181	(3.134)	4.047
B3	189	(133)	56
<i>Rizična skupina B (stage 3)</i>	<i>17.361</i>	<i>(3.877)</i>	<i>13.484</i>
<i>Rizična skupina C (stage 3)</i>	<i>1.267</i>	<i>(1.267)</i>	<i>-</i>
Ukupno	1.423.019	(16.432)	1.406.587

21. Neto gubici od umanjenja vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine

	2019.	2018.
Stanje na dan 1. siječnja	19.877	19.504
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	1.030	374
Neto terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	212	6
Ukupno terećenje u računu dobiti i gubitka	1.242	380
Otpisi	(246)	(7)
Stanje na dan 31. prosinca	20.873	19.877
Odnosi se na:		
<i>Skupna rezervacija</i>		
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku (<i>Bilješka 19</i>)	1.856	2.734
Zajmovi i potraživanja od komitenata (<i>Bilješka 20</i>)	11.942	11.288
Žiro računi i plasmani bankama (<i>Bilješka 15, 16</i>)	815	392
Ostala imovina (<i>Bilješka 26</i>)	7	8
<i>Pojedinačni ispravci vrijednosti</i>		
Zajmovi i potraživanja od komitenata (<i>Bilješka 20</i>)	5.925	5.144
Ostala imovina (<i>Bilješka 26</i>)	85	81
Ukupno bilančni ispravci vrijednosti	20.630	19.647
Izvanbilanca	243	230
Ukupno	20.873	19.877

Kretanje ispravaka vrijednosti 31. prosinac 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	FINANCIJSKA ULAGANJA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU (BILJEŠKA 19)	ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA (BILJEŠKA 20)	ŽIRO RAČUNI (BILJEŠKA 15)	PLASMANI BANKAMA (BILJEŠKA 16)	IZVANBILANCA	OSTALA IMOVINA	UKUPNO
1. siječnja 2019.	2.734	16.432	392	-	230	89	19.877
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(878)	654	342	81	13	-	212
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	-	1.027	-	-	-	3	1.030
Otpisi	-	(246)	-	-	-	-	(246)
31. prosinca 2019.	1.856	17.867	734	81	243	92	20.873

Kretanje ispravaka vrijednosti 31. prosinac 2018.

	FINANCIJSKA ULAGANJA PO AMORTIZIRANOM TROŠKU (BILJEŠKA 19)	ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA (BILJEŠKA 20)	ŽIRO RAČUNI (BILJEŠKA 15)	PLASMANI BANKAMA (BILJEŠKA 16)	IZVANBILANCA	OSTALA IMOVINA	UKUPNO
1. siječnja 2018.	3.745	15.204	138	32	264	121	19.504
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za skupnu rezervaciju	(1.011)	829	253	(32)	(34)	-	6
(Otpuštanje)/terećenje u računu dobiti i gubitka vezano za pojedinačne ispravke vrijednosti	-	399	-	-	-	(25)	374
Otpisi	-	-	-	-	-	(7)	(7)
31. prosinca 2018.	2.734	16.432	392	-	230	89	19.877

22. Koncentracija imovine i obveza prema Republici Hrvatskoj

U imovini Društva postoji značajna koncentracija rizične izloženosti prema Republici Hrvatskoj (iznosi su objavljeni u bruto iznosu prije umanjnja za ispravke vrijednosti):

	BILJEŠKE	2019.	2018.
Obveznice Ministarstva financija RH	17,18,19	387.960	435.023
Obračunate kamate i ostala imovina		5.724	6.587
Tekuća porezna imovina*		1.557	1.557
		395.241	443.167

Na dan 31. prosinca 2019., ukupna neto izloženost prema Republici Hrvatskoj iznosila je 16,67% ukupne imovine (31. prosinca 2018.: 23,22%).

* Tekuća porezna imovina nije financijska imovina i prikazana je samo za ilustrativne svrhe.

23. Nekretnine i oprema

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

TROŠAK	RAČUNALA	NAMJEŠTAJ I OPREMA	MOTORNA VOZILA	OSTALA OPREMA	ZEMLIŠTA I ZGRADE	UKUPNO
Stanje 1. siječnja 2018.	6.056	2.102	2.373	1.111	-	11.642
Povećanja	458	-	145	46	-	649
Smanjenja	(1.874)	(99)	(8)	(474)	-	(2.455)
Stanje 31. prosinca 2018.	4.640	2.003	2.510	683	-	9.836
Stanje 31. prosinca 2018.	4.640	2.003	2.510	683	-	9.836
Prva primjena imovine s pravom korištenja	-	-	-	-	4.346	4.346
Stanje 1. siječnja 2019.	4.640	2.003	2.510	683	4.346	14.182
Povećanja	350	-	835	10	-	1.195
Smanjenja	(58)	-	(215)	(31)	-	(304)
Stanje 31. prosinca 2019.	4.932	2.003	3.130	662	4.346	15.073
Akumulirana amortizacija						
Stanje 1. siječnja 2018.	5.188	1.962	1.697	844	-	9.691
Trošak za razdoblje	390	37	218	56	-	701
Smanjenja	(1.874)	(99)	(8)	(474)	-	(2.455)
Stanje 31. prosinca 2018.	3.704	1.900	1.907	426	-	7.937
Stanje 1. siječnja 2019.	3.704	1.900	1.907	426	-	7.937
Trošak za razdoblje	379	31	273	53	2.173	2.909
Smanjenja	(58)	-	(215)	-	-	(273)
Stanje 31. prosinca 2019.	4.025	1.931	1.965	479	2.173	10.573
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2018.	868	140	676	267	-	1.951
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2018.	936	103	603	257	-	1.899
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.	936	103	603	257	-	1.899
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2019.	907	72	1.165	183	2.173	4.500

24. Nematerijalna imovina

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

TROŠAK	SOFTWARE	UKUPNO
Stanje 1. siječnja 2018.	21.500	21.500
Povećanja	357	357
Smanjenja	(155)	(155)
Stanje 31. prosinca 2018.	21.702	21.702
Stanje 1. siječnja 2019.	21.702	21.702
Povećanja	1.074	1.074
Smanjenja	-	-
Stanje 31. prosinca 2019.	22.776	22.776
Akumulirana amortizacija		
Stanje 1. siječnja 2018.	18.676	18.676
Trošak za razdoblje	634	634
Smanjenja	(155)	(155)
Stanje 31. prosinca 2018.	19.155	19.155
Stanje 1. siječnja 2019.	19.155	19.155
Trošak za razdoblje	727	727
Smanjenja	-	-
Stanje 31. prosinca 2019.	19.882	19.882
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2018.	2.824	2.824
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2018.	2.547	2.547
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.	2.547	2.547
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2019.	2.894	2.894

25. Ulaganja u nekretnine

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	TROŠAK	ZEMLJIŠTA I ZGRADE
Stanje 1. siječnja 2018.		-
Povećanja		871
Stanje 31. prosinca 2018.		871
Stanje 1. siječnja 2019.		871
Povećanja		5
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2019.		876
Akumulirana amortizacija		
Stanje 1. siječnja 2018.		-
Trošak za razdoblje		20
Stanje 31. prosinca 2018.		20
Stanje 1. siječnja 2019.		20
Trošak za razdoblje		22
Smanjenja		-
Stanje 31. prosinca 2019.		42
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2018.		-
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2018.		851
Neto knjigovodstvena vrijednost 1. siječnja 2019.		851
Neto knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca 2019.		834

Prihod od najma Štedionice od ulaganja u nekretnine iznosi 27 tisuća HRK (2018: 36 tisuća HRK) i prikazan je u sklopu ostalih poslovnih prihoda (Bilješka 10). Fer vrijednost ulaganja u nekretnine u vlasništvu Štedionice na dan 31. prosinca 2019. iznosi 930 tisuća HRK.

26. Ostala imovina

	2019.	2018.
Potraživanja po sudskim sporovima	264	381
Potraživanja po naknadama za osiguranje	446	396
Preuzeta imovina	230	496
Ostalo	346	292
	1.286	1.565
<i>Umanjeno za: umanjenje vrijednosti (Bilješka 21)</i>	(92)	(89)
	1.194	1.476

Kretanje gubitaka od umanjenja vrijednosti ostale imovine:

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	2019.	2018.
Na dan 1. siječnja	89	121
Neto (otpuštanje)/trošak priznat u računu dobiti i gubitka	3	(25)
Otpis	-	(7)
Na dan 31. prosinca	92	89

27. Depoziti komitenata

	2019.	2018.
U kunama s valutnom klauzulom (EUR)	1.583.713	1.534.701
U kunama	149.833	125.116
	1.733.546	1.659.817

Depoziti komitenata s valutnom klauzulom nose fiksnu stopu od 0,5% do 4,0%. Depoziti komitenata u kunama nose fiksnu kamatnu stopu od 1,5% do 3,0%.

28. Primljeni krediti

	2019.	2018.
Kredit od strane financijske institucije – Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg	93.032	92.720
	93.032	92.720

Tijekom 2011. godine Štedionica je primila dugoročni kredit od Wüstenrot Bausparkasse AG, Salzburg u ukupnom iznosu od 12.500 tisuća eura s kamatnom stopom od 4,5% i dospijećem 1. srpnja 2032. Povećanje od 312 tisuća kuna u 2019. godini rezultat je tečajnih razlika.

29. Subordinirani dug

	GLAVNICA (EUR)	KAMATNA STOPA	DOSPIJEĆE	2019.	2018.
Wüstenrot Versicherungs AG	1.500	5,7%	31.12.2025	11.164	11.126
Wüstenrot Versicherungs AG	1.400	5,7%	31.12.2025	10.420	10.385
Wüstenrot Versicherungs AG	700	5,7%	31.12.2025	5.210	5.192
Wüstenrot Versicherungs AG	550	5,7%	31.12.2025	4.093	4.080
				30.887	30.783

Društvo je tijekom prosinca 2015. godine sa društvom Wüstenrot Versicherungs AG sklopilo ugovor kojim je izvršen prolomat svih subordiniranih dugova do 31. prosinca 2025. Svi instrumenti imaju ugovornu kamatnu stopu 5,7%. Otplata duga ima karakter subordiniranog duga u odnosu na ostale obveze Društva.

30. Rezervacije za obveze i troškove

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	UKUPNO	REZERVACIJE ZA IZVANBILANČNE IZLOŽENOSTI (BILJEŠKA 21)	REZERVACIJE ZA SUDSKE TROŠKOVE (BILJEŠKA 10, 13)	REZERVACIJE ZA OTPREMNINE I NEISKORIŠTENE DANE GODIŠNJEG ODMORA (BILJEŠKA 13)
Stanje 1. siječnja 2019.	2.542	230	229	2.083
Terećenje u računu dobiti i gubitka	434	13	-	421
Otpuštanje u računu dobiti i gubitka	(145)	-	(145)	-
Stanje 31. prosinca 2019.	2.831	243	84	2.504
Stanje 1. siječnja 2018.	2.232	264	230	1.738
Terećenje u računu dobiti i gubitka	356	-	11	345
Otpuštanje u računu dobiti i gubitka	(46)	(34)	(12)	-
Stanje 31. prosinca 2018.	2.542	230	229	2.083

31. OSTALE OBVEZE

	2019.	2018.
Plaće, porezi i doprinosi na plaće	2.536	2.452
Obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga	1.392	1.358
Obveze prema dobavljačima u zemlji i inozemstvu	976	925
Naknade agentima	917	901
Nedospjeli troškovi	280	280
Državna poticajna sredstva za raspodjelu	138	136
Ostale obveze	5.132	4.768
Obveza za najam	2.198	-
	13.569	10.820

Od iznosa 5.132 tisuće HRK, 3.453 tisuće HRK se odnosi na porez na kamate na štednju terećen po osnovi štednih depozita klijenata, dok se preostali iznos uglavnom odnosi na raskide štednih ugovora klijenata.

32. DIONIČKI KAPITAL

A) IZDANI DIONIČKI KAPITAL

	2019.	2018.
Izdani dionički kapital u vlasništvu Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg 100% (2018: 100%)	72.894	72.894

Dionički kapital sastoji se od 31.693 dionica (201: 31.693), s nominalnom vrijednošću od 2.300 kuna po dionici, koje su u vlasništvu Bausparkasse Wüstenrot AG, Salzburg. Krajnje matično društvo je Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H., Salzburg.

B) ZAKONSKE REZERVE

Zakonske rezerve se formiraju u skladu s hrvatskim zakonima i mogu se koristiti za pokrivanje gubitaka tekuće i prethodnih godina.

C) REZERVA FER VRIJEDNOSTI

Rezerva fer vrijednost se koristi za evidentiranje nerealizirane dobiti ili nerealiziranih gubitaka proizašlih iz promjene fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, priznatih izravno u kapitalu i rezervama. Kada se financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit proda ili dospije, ukupna dobit ili gubitak priznata u kapitalu i rezervama prenosi se u račun dobiti i gubitka.

33. Potencijalne i preuzete obveze

A) IZVANBILANČNA IMOVINA I OBVEZE

Ukupni bruto iznos odobrenih neiskorištenih zajmova komitentima na 31. prosinca 2019. iznosio je 30.328 tisuća kuna (31. prosinca 2018.: tisuća 28.750 kuna).

B) SUDSKI SPOROVI

Protiv Društva se na dan 31. prosinca 2019. godine vodi 7 sporova (31. prosinca 2018.: 8), koji su proizašli iz redovnog poslovanja Društva, za koje je Društvo rezerviralo 84 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2019. (31. prosinca 2018. godine: 229 tisuća kuna) (*Bilješka 30*), što Uprava Društva smatra dostatnim. Gore navedeni iznosi predstavljaju najbolju procjenu mogućih gubitaka Društva u tim sporovima, iako bi stvarni ishod sporova mogao biti značajno drugačiji.

34. Upravljanje rizicima

U ovoj bilješci izneseni su detalji o izloženosti Društva raznim rizicima zajedno s opisom metoda korištenih u upravljanju tim rizicima. Najznačajnije vrste financijskog rizika kojima je Društvo izloženo su kreditni rizik, rizik likvidnosti i tržišni rizik. Tržišni rizik uključuje rizik promjene tečaja i rizik promjene kamatnih stopa. Društvo ima ugrađeni sustav upravljanja rizicima kroz svoje politike i procedure te postavljanje prihvatljivih limita rizika. Također su razvijene metode i modeli upravljanja operativnim rizicima.

A) kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku kroz aktivnosti kreditiranja i investiranja. Izloženost kreditnom riziku predstavlja knjigovodstvenu vrijednost imovine u izvještaju o financijskom položaju. Društvo je također izloženo kreditnom riziku i po izvanbilančnim stavkama, kroz potencijalne obveze po odobrenim neiskorištenim zajmovima.

Rizik da druga strana neće ispuniti svoje obveze kontinuirano se prati. Za upravljanje kreditnim rizikom, Društvo nastoji poslovati s komitetima dobre kreditne sposobnosti, a tamo gdje je to potrebno, traže se instrumenti osiguranja i sudužništvo.

Izloženošću kreditnom riziku upravlja se u skladu s politikama Društva. Kreditna izloženost prema dužnicima redovito se provjerava u skladu s postavljenim limitima. O prekoračenjima limita se izvještavaju odgovarajuća tijela i djelatnici Društva ovlašteni za njihova odobrenja. Kreditni odbor autorizira svako znatno povećanje u kreditnoj izloženosti. Odjel rizika i Odjel komitenti prate promjene u kreditnom statusu izloženosti i provode preglede kako bi utvrdili moguće gubitke od umanjenja vrijednosti. Procjena kreditnog rizika kontinuirano se prati i izvještava, kako bi se omogućila rana identifikacija umanjenja vrijednosti u portfelju zajmova i potraživanja.

Glavnu koncentraciju kreditnog rizika na datum izvještavanja predstavlja izloženost prema Republici Hrvatskoj, kao što je objavljeno u *Bilješci 22*. Uprava Društva smatra da ova izloženost nosi niski kreditni rizik.

Izloženost kreditnom riziku osigurava se instrumentima osiguranja i to uglavnom hipotekama nad nekretninama, dok se ulaganja uglavnom odnose na dužničke vrijednosnice koje je izdala Republika Hrvatska, dok ostali ne podliježu ratingu.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka po eksternoj klasifikaciji rizika

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Donja tablica sadrži podatke o kreditnoj kvaliteti financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka; koristeći Moody's ocjene kreditnog ratinga:

DRŽAVNE OBVEZNICE I TREZORSKI ZAPISI	31. PROSINAC 2019.	31. PROSINAC 2018.
Ba2	98.707	99.874
Ukupno	98.707	99.874

Maksimalna izloženost kreditnom riziku

Maksimalna izloženost kreditnom riziku (prikazana neto od ispravaka vrijednosti) bez uzimanja u obzir primljenih kolaterala i ostalih instrumenata osiguranja, bila je kako slijedi:

	BILJEŠKE	2019.	2018.
Imovina			
Žiro računi	15	91.121	48.570
Plasmani bankama	16	9.929	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	17	98.707	99.874
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	18	63.342	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	19	229.754	338.978
Zajmovi i potraživanja od komitenata	20	1.482.208	1.406.587
Tekuća porezna imovina		1.557	1.557
Ostala imovina		964	980
Ukupno		1.977.582	1.896.557
Preuzete kreditne obveze		30.085	28.520
Izloženost kreditnom riziku		2.007.667	1.925.076

Maksimalna izloženost kreditnom riziku od ulaganja u obveznice kategorizirane kao Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka je njihova nominalna vrijednost od 94.300 tisuća HRK.

Kreditni rizik – Analiza prema gospodarskim djelatnostima:

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

ANALIZA PREMA GOSPODARSKIM DJELATNOSTIMA:	BILJEŠKE	2019.	2018.
Financijske usluge		101.154	48.693
Žiro računi	15	91.121	48.570
Plasmani bankama	16	9.929	10
Obračunata kamata i ostala potraživanja – banke		104	113
Javna uprava		393.360	440.409
Obveznice i trezorski zapisi Ministarstva financija RH	17,18,19	391.803	438.852
Tekuća porezna imovina*		1.557	1.557
Zdravstvena zaštita		9	17
Ostalo		851	850
Stanovništvo (uključene potencijalne i preuzete obveze)		1.512.293	1.435.107
		2.007.667	1.925.076

*Preplaćeni porez na dobit ne smatra se financijskim instrumentom i u tablicama kreditnog rizika prezentacijske je prirode.

Kreditni rizik – kvaliteta kredita prema vrsti imovine

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

NA DAN 31. PROSINAC 2019.	NEDOSPJELO		DOSPJELO		REZERVACIJE NA SKUPNOJ OSNOVI	POJEDINAČNI ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	UKUPNO
	NIZAK RIZIK	STANDARDNA I ISPODSTANDARDNA OCJENA	REZERVIRANI	NEREZERVIRANI			
Žiro računi	91.855	-	-	-	(734)	-	91.121
Plasmani bankama	10.010	-	-	-	(81)	-	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	98.707	-	-	-	-	-	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	63.342	-	-	-	-	-	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	231.610	-	-	-	(1.856)	-	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.280.332	14.165	205.578	(11.942)	(5.925)	1.482.208
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	2 613	-	-	-	(7)	(85)	2 521
Preuzete kreditne obveze	-	30.328	-	-	(243)	-	30.085
Ukupno	498.137	1.310.660	14.165	205.578	(14.863)	(6.010)	2.007.667

NA DAN 31. PROSINAC 2018.	NEDOSPJELO		DOSPJELO		REZERVACIJE NA SKUPNOJ OSNOVI	POJEDINAČNI ISPRAVCI VRIJEDNOSTI	UKUPNO
	NIZAK RIZIK	STANDARDNA I ISPODSTANDARDNA OCJENA	REZERVIRANI	NEREZERVIRANI			
Žiro računi	48.962	-	-	-	(392)	-	48.570
Plasmani bankama	10	-	-	-	-	-	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	99.874	-	-	-	-	-	99.874
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	341.712	-	-	-	(2.734)	-	338.978
Zajmovi i potraživanja od komitenata	-	1.233.565	18.688	170.766	(11.288)	(5.144)	1.406.587
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	2.618	-	-	-	-	(81)	2.537
Preuzete kreditne obveze	-	28.750	-	-	(230)	-	28.520
Ukupno	493.176	1.262.315	18.688	170.766	(14.644)	(5.225)	1.925.076

Starosna analiza dospjelih kredita komitentima, neto od umanjjenja vrijednosti, iskazana je u sljedećoj tablici.

Kolaterali i drugi instrumenti osiguranja

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Iznos i vrsta potrebnog kolaterala ovisi o procjeni kreditnog rizika protustranke. Društvo je definiralo smjernice pri prihvaćanju pojedine vrste kolaterala i vrednovanja kolaterala.

Osnovni tipovi kolaterala i instrumenata osiguranja su:

- Hipoteke za kredite stanovništvu
- Depoziti za kredite stanovništvu

Kvalitetan instrument osiguranja je instrument s obilježjima koji Društvu pruža mogućnost razumne procjene povrata potraživanja koja su osigurana tim instrumentom (u slučaju aktivacije instrumenta), kroz tržišne ili sudske mehanizme unutar razumnog vremenskog perioda. Uprava prati tržišnu vrijednost kolaterala, zahtijeva dodatne instrumente osiguranja sukladno temeljnom ugovoru te prati tržišnu vrijednost kolaterala kroz redovnu reviziju primjerenosti ispravaka vrijednosti za gubitke. Većina stambenih kredita osigurana je hipotekom na stambenim objektima.

Sljedeća tablica prikazuje informacije o statusu dospjeća kredita i predujmova komitenata u Stage 1, 2 i 3 (neto od ispravka vrijednosti):

31. PROSINAC 2019.				
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO
Zajmovi i potraživanja od komitenata po amortiziranom trošku				
Bez dana kašnjenja	1.093.435	-	-	1.093.435
Kašnjenje < 30 dana	176.600	-	860	177.460
Kašnjenje > 30 dana	-	203.933	7.380	211.313
Ukupno	1.270.035	203.933	8.240	1.482.208

31. PROSINAC 2018.				
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO
Zajmovi i potraživanja od komitenata po amortiziranom trošku				
Bez dana kašnjenja	1.070.155	-	-	1.070.155
Kašnjenje < 30 dana	149.220	-	4.347	153.567
Kašnjenje > 30 dana	-	173.728	9.137	182.865
Ukupno	1.219.375	173.728	13.484	1.406.587

Sljedeća tablica prikazuje informacije o klasifikaciji financijske imovine i kredita komitentima te pripadajućim ispravicima vrijednosti po rizičnim skupinama, sukladno MSFI 9:

31. prosinac 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	NIJE PRIMJENJIVO	UKUPNO
	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL		
Novac i novčani ekvivalenti	91.855	-	-	-	91.855
Plasmani bankama	10.010	-	-	-	10.010
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	98.707	98.707
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	-	63.342	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	231.610	-	-	-	231.610
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.287.169	205.578	14.165	(6.837)	1.500.075
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	918	1	85	1.609	2.613
Vanbilanca	30.328	-	-	-	30.328
Bruto knjigovodstvena vrijednost	1.651.890	205.579	14.250	156.821	2.028.540
Novac i novčani ekvivalenti	(734)	-	-	-	(734)
Plasmani bankama	(81)	-	-	-	(81)
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	(1.856)	-	-	-	(1.856)
Zajmovi i potraživanja od komitenata	(10.297)	(1.645)	(5.925)	-	(17.867)
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	(7)	-	(85)	-	(92)
Vanbilanca	(243)	-	-	-	(243)
Ispravci vrijednosti	(13.218)	(1.645)	(6.010)	-	(20.873)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.638.672	203.934	8.240	156.821	2.007.667

31. prosinac 2018.

	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	NIJE PRIMJENJIVO	UKUPNO
	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL		
Novac i novčani ekvivalenti	48.962	-	-	-	48.962
Plasmani bankama	10	-	-	-	10
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	99.874	99.874
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	341.712	-	-	-	341.712
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.234.975	175.129	18.628	(5.713)	1.423.019
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	945	4	81	31	1.061
Vanbilanca	28.750	-	-	-	28.750
Bruto knjigovodstvena vrijednost	1.655.354	175.133	18.709	94.192	1.943.388
Novac i novčani ekvivalenti	(392)	-	-	-	(392)
Plasmani bankama	-	-	-	-	-
Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	(2.734)	-	-	-	(2.734)
Zajmovi i potraživanja od komitenata	(9.887)	(1.401)	(5.144)	-	(16.432)
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	-	-	(81)	-	(81)
Vanbilanca	(230)	-	-	-	(230)
Ispravci vrijednosti	(13.243)	(1.401)	(5.225)	-	(19.869)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.642.111	173.732	13.484	94.192	1.923.519

Kretanje ispravaka vrijednosti

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Sljedeća tablica prikazuje kretanje ispravaka vrijednosti za zajmove i potraživanja od komitenata, od početnog do završnog stanja.

ZAJMOVI I POTRAŽIVANJA OD KOMITENATA	2019.				2018.			
	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO	STAGE 1	STAGE 2	STAGE 3	UKUPNO
	12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL – KREDITNO UMANJENJE VRIJEDNOSTI		12-MJESEČNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL	CJELOŽIVOTNI ECL – KREDITNO UMANJENJE VRIJEDNOSTI	
1. siječnja	9.888	1.400	5.144	16.432	9.172	1.288	4.744	15.204
Prijelaz u stage 1	568	(528)	(40)	-	586	(582)	(4)	-
Prijelaz u stage 2	(574)	592	(18)	-	(483)	492	(9)	-
Prijelaz u stage 3	(1.136)	(124)	1.262	-	(218)	(108)	326	-
Terećenje u računu dobiti i gubitka	409	245	1.027	1.681	716	112	400	1.228
Nova financijska imovina, stečena ili kupljena	1.730	342	93	2.165	1.877	287	-	2.164
Otpisi	-	-	(246)	(246)	-	-	-	-
31. prosinca	10.297	1.645	5.925	17.867	9.888	1.400	5.144	16.432

B) Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik nepovoljnog utjecaja na pozicije dobiti i gubitka i iznose financijskih instrumenata uslijed promjena tržišnih varijabli.

Tržišni rizik uključuje:

- valutni rizik,
- kamatni rizik, i
- rizik promjene kamatne marže.

Upravljanje rizicima prati ukupnu izloženost tržišnim rizicima korištenjem različitih metodologija i tehnika mjerenja rizika.

Društvo smatra da su za njegovo poslovanje najvažniji kamatni rizik i rizik promjene tečaja.

Najmanje jednom godišnje se provodi revizija postojećih limita tržišnih rizika.

Pored razvoja i implementacije tehnika mjerenja tržišnog rizika, Društvo kontinuirano provodi aktivnosti na unapređenju kvalitete podataka i poslovnih procesa.

Valutni rizik

Društvo je izloženo riziku promjene tečaja kroz transakcije u stranim valutama ili transakcije u kunama uz valutnu klauzulu. Društvo prati usklađenost svoje devizne pozicije s regulatornim zahtjevima Hrvatske narodne banke utvrđene u odnosu na limite za otvorene pozicije. Svoje poslovne aktivnosti Društvo usmjerava tako da prije svega nastoji minimizirati neusklađenost između stavki imovine i obveza denominiranih u stranoj valuti kako bi umanjilo izloženost valutnom riziku

Tablica niže prikazuje analizu glavnih izloženosti Društva (neto vrijednost nakon ispravaka vrijednosti i rezervacija). (svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	31.12.2019.			31.12.2018.		
	DENOMINIRANO ILI VEZANO ZA EUR	HRK	UKUPNO	DENOMINIRANO ILI VEZANO ZA EUR	HRK	UKUPNO
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	-	91.139	91.139	-	48.576	48.576
Plasmani bankama	-	9.929	9.929	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	98.707	98.707	19.836	80.038	99.874
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	63.342	-	63.342	-	-	-
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	211.549	18.205	229.754	320.683	18.295	338.978
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.369.774	112.434	1.482.208	1.325.398	81.189	1.406.587
Oprema	-	5.334	5.334	-	2.750	2.750
Nematerijalna imovina	-	2.894	2.894	-	2.547	2.547
Odgođena porezna imovina	-	4.420	4.420	-	5.987	5.987
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	-	2.751	2.751	-	3.033	3.033
Ukupna imovina	1.644.665	345.813	1.990.478	1.665.917	242.425	1.908.342
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	1.583.713	149.833	1.733.546	1.534.701	125.116	1.659.817
Primljeni krediti	93.032	-	93.032	92.720	-	92.720
Subordinirani dug	30.887	-	30.887	30.783	-	30.783
Rezervacije za obveze i troškove	-	2.831	2.831	-	2.542	2.542
Ostale obveze	939	12.630	13.569	873	9.947	10.820
Kapital i rezerve		116.613	116.613	-	111.660	111.660
Ukupno obveze i kapital	1.708.571	281.907	1.990.478	1.659.077	249.265	1.908.342
Neto pozicija	(63.906)	63.906	-	6.840	(6.840)	-

Osjetljivost na promjenu 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 smanjenjem ili povećanjem dobiti razdoblja.

31. PROSINCA 2019.	STANJE	PROMJENA TEČAJA +2,5%	DOBIT/(GUBITAK) OD TEČAJNIH RAZLIKA +2,5%
Imovina	1.644.665	1.685.782	41.117
Obveze	1.708.571	1.751.284	(42.713)
Neto učinak	(63.906)	(65.502)	(1.596)
31. PROSINCA 2018.	STANJE	PROMJENA TEČAJA +2,5%	DOBIT/(GUBITAK) OD TEČAJNIH RAZLIKA +2,5%
Imovina	1.665.917	1.707.567	41.648
Obveze	1.659.077	1.700.554	(41.477)
Neto učinak	6.840	7.013	171

Kamatni rizik

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Poslovanje Društva je pod utjecajem rizika promjene kamatnih stopa u onoj mjeri u kojoj kamatonosna imovina i obveze dospijevaju ili im se mijenjaju kamatne stope u različitim trenucima ili u različitim iznosima. Kamatne marže između štednje i kredita komitenata kreću se u granici propisanoj zakonom od 3% godišnje. Kretanja tržišnih kamatnih stopa prate se redovito.

31. ožujka 2010. godine na snagu su stupili podzakonski akti Zakona o kreditnim institucijama, unutar kojih je propisana maksimalno dozvoljena izloženost kamatnom riziku. Stambene štedionice na hrvatskom tržištu susrele su se s problemom izloženosti kamatnom riziku iznad dozvoljenog limita zbog strukture bilance i, uglavnom, fiksnih kamatnih stopa i u aktivni i u pasivi, pri čemu je ročnost stambenih kredita uz fiksne kamatne stope u aktivni po svojoj prirodi znatno duža od štednih depozita uz fiksne kamatne stope u pasivi. Rok za usklađivanje stambenih štedionica bio je produljen do 31. ožujka 2011. Kako bi postiglo usklađenost s navedenim propisom u danom roku, Društvo je u 2011. primilo dugoročni depozit u iznosu od 12,5 milijuna Eura od strane Bausparkasse Wüstenrot AG s fiksnom kamatnom stopom i rokom dospijeća do 1. srpnja 2032.

Krajem 2011. godine HNB je dozvolila stambenim štedionicama korištenje modela prilagodbe ulaznih podataka koji se temelji na uključivanju efekta obnavljanja ugovora o stambenoj štednji u drugi ciklus štednje. Društvo je razvilo prilagođeni model, odobren od strane HNB-a, kojim se ročnost proizvoda koji imaju fiksno definirano dospijeće određuje sukladno zabilježenom ponašanju u prošlosti (statistička analiza), a ne na temelju formalno ugovorene ročnosti te je navedeni model počelo koristiti u svim procesima vezanim uz upravljanje kamatnim rizikom te u internom i eksternom izvještavanju od 31. prosinca 2011.

Sljedeća tablica prikazuje imovinu i obveze prema kamatnim stopama, ovisno o preostalom dospijeću i prirodi kamatne stope (fiksna i promijenjiva).

Na dan 31. prosinca 2019.

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZ- KAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
Imovina									
Novac i novčani ekvivalenti	0,01-0,10	91.121	-	-	-	-	18	91.139	91.121
Plasmani bankama	0,18	9.919	-	-	-	10	-	9.929	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	0,25-6,50	-	-	-	18.229	80.189	289	98.707	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	0,5	-	-	59.565	3.770	-	7	63.342	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	2,75-4,25	-	18.500	-	7.426	198.425	5.403	229.754	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	11.652	19.246	61.986	132.817	1.255.781	726	1.482.208	1.482.208
Oprema	-	-	-	-	-	-	5.334	5.334	-
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	-	-	2.894	2.894	-
Odgođena porezna imovina	-	-	-	-	-	-	4.420	4.420	-
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	-	-	-	-	-	-	2.751	2.751	-
Ukupna imovina	-	112.692	37.746	121.551	162.242	1.534.405	21.842	1.990.478	1.965.142

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 – 3 MJESECA	3 – 12 MJESECI	1 – 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZ- KAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
Obveze i kapital i rezerve									
Depoziti komitenata	0,5-4,0	28.380	46.593	232.379	234.029	1.192.165	-	1.733.546	1.733.546
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	93.032	-	93.032	93.032
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	30.887	-	30.887	30.887
Rezervacije za obveze i troškove		-	-	-	-	-	2.831	2.831	-
Ostale obveze		-	-	-	-	-	13.569	13.569	-
Kapital i rezerve		-	-	-	-	-	116.613	116.613	-
Ukupno obveze i kapital i rezerve		28.380	46.593	232.379	234.029	1.316.084	133.013	1.990.478	1.857.465
Neto pozicija		84.312	(8.847)	(110.828)	(71.787)	218.321	(111.171)	-	107.677

Na dan 31. prosinca 2018.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 – 3 MJESECA	3 – 12 MJESECI	1 – 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZ-KAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
Imovina									
Novac i novčani ekvivalenti	0,01-0,10	48.570	-	-	-	-	6	48.576	48.570
Plasmani bankama	0,18	-	-	-	-	10	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	1,75-6,50	-	-	-	27.383	71.825	666	99.874	99.208
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	2,75-6,50	-	-	107.242	26.126	199.713	5.897	338.978	333.081
Zajmovi i potraživanja od komitenata	2,99-6,99	12.835	20.250	63.937	138.657	1.170.177	731	1.406.587	1.405.856
Oprema	-	-	-	-	-	-	2.750	2.750	-
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	-	-	2.547	2.547	-
Odgođena porezna imovina	-	-	-	-	-	-	5.987	5.987	-
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	-	-	-	-	-	-	3.033	3.033	-
Ukupna imovina	-	61.405	20.250	171.179	192.166	1.441.725	21.617	1.908.342	1.886.725

	KAMATNA STOPA %	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	BEZ-KAMATNO	UKUPNO	FIKSNE KAMATNE STOPE
Obveze i kapital i rezerve									
Depoziti komitenata	0,5-4,0	22.972	99.798	197.819	453.806	885.422	-	1.659.817	-
Primljeni krediti	4,5	-	-	-	-	92.720	-	92.720	1.659.817
Subordinirani dug	5,7	-	-	-	-	30.783	-	30.783	92.720
Rezervacije za obveze i troškove		-	-	-	-	-	2.542	2.542	30.783
Ostale obveze		-	-	-	-	-	10.820	10.820	-
Kapital i rezerve		-	-	-	-	-	111.660	111.660	-
Ukupno obveze i kapital i rezerve		22.972	99.798	197.819	453.806	1.008.925	125.022	1.908.342	1.783.320
Neto pozicija		38.433	(79.548)	(26.640)	(200.295)	371.455	(103.405)	-	103.405

Sva imovina i obveze Društva podložna je fiksnim kamatnim stopama ili je beskamatna.

Tablica u nastavku prikazuje neto učinak porasta ili smanjenja tržišnih kamatnih stopa za 100 b.p. na sveobuhvatnu dobit, uz sve ostale varijable nepromijenjene učinak nastaje na primjeni fer vrijednosti obveznica i trezorskih zapisa klasificiranih po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka te obveznice i trezorske zapise po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit:

PROMJENA U TRŽIŠNOJ KAMATNOJ STOPI	31. PROSINCA 2019.	31. PROSINCA 2018.
	Utjecaj na sveukupnu dobit	Utjecaj na sveukupnu dobit
100 b.p.	(4,072)	(3,532)
-100 b.p.	916	3,300

C) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti uključuje i rizik nemogućnosti prikupljanja sredstava u prikladnim rokovima i uz prikladnu kamatu i rizik nemogućnosti likvidacije imovine po razumnoj cijeni i u prikladnom vremenskom okviru.

Društvo je izloženo dnevnim zahtjevima na povlačenje raspoloživih novčanih sredstava temeljem prekonocnih depozita, tekućih računa, dospjelih depozita, isplata po kreditima. Razina tekućih novčanih sredstava u Štedionici je dostatna kako bi zadovoljila sve navedene potrebe, a iz dosadašnjih iskustava se 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 2019. godine Štedionica je imala odobrenih neiskorištenih kredita u iznosu od 30.328 tisuća kuna, koji imaju rok iskoristivosti dvije godine (31. prosinca 2018.: 28.750 tisuća kuna).

Tablica u nastavku prikazuje analizu imovine i obveza prema značajnim kategorijama dospjeća na temelju preostalog ugovornog dospjeća imovine i obveza. Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka grupirana je prema preostalom ugovornom roku dospjeća, iako Društvo ima sposobnost i pravo prodaje u bilo kojem trenutku.

Struktura dospjeća imovine i obveza

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Na dan 31. prosinca 2019.

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	91.139	-	-	-	-	91.139
Plasmani bankama	9.919	-	-	-	10	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	99	89	101	18.229	80.189	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	-	59.565	3.777	-	63.342
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	4.994	18.889	20	7.426	198.425	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	12.378	19.246	61.986	132.817	1.255.781	1.482.208
Oprema	-	-	-	-	5.334	5.334
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	2.894	2.894
Odgođena porezna imovina	-	-	-	4.420	-	4.420
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	854	4	1.583	-	310	2.751
Ukupna imovina	119.383	38.228	123.255	166.669	1.542.943	1.990.478
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	28.380	46.593	232.379	234.029	1.192.165	1.733.546
Primljeni krediti	-	-	-	-	93.032	93.032
Subordinirani dug	-	-	-	-	30.887	30.887
Rezervacije za obveze i troškove	15	1	31	196	2.588	2.831
Ostale obveze	10.327	1.686	-	-	1.556	13.569
Kapital i rezerve	-	-	-	-	116.613	116.613
Ukupno obveze i kapital	38.722	48.280	232.410	234.225	1.436.841	1.990.478
Neto pozicija	80.661	(10.052)	(109.155)	(67.556)	106.102	-

Na dan 31. prosinca 2018.

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	48.576	-	-	-	-	48.576
Plasmani bankama	-	-	-	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	99	469	98	27.383	71.825	99.874
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	4.978	390	107.771	26.127	199.712	338.978
Zajmovi i potraživanja od komitenata	13.566	20.250	63.936	138.657	1.170.178	1.406.587
Oprema	-	-	-	-	2.750	2.750
Nematerijalna imovina	-	-	-	-	2.547	2.547
Odgođena porezna imovina	-	-	-	5.987	-	5.987
Ostala imovina i tekuća porezna imovina	939	11	1.557	496	30	3.033
Ukupna imovina	68.158	21.120	173.362	198.650	1.447.052	1.908.342

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Obveze i kapital						
Depoziti komitenata	22.972	99.798	197.819	453.805	885.423	1.659.817
Primljeni krediti	-	-	-	-	92.720	92.720
Subordinirani dug	-	-	-	-	30.783	30.783
Rezervacije za obveze i troškove	3	1	27	199	2.312	2.542
Ostale obveze	8.578	1.640	-	-	602	10.820
Kapital i rezerve	-	-	-	-	111.660	111.660
Ukupno obveze i kapital	31.553	101.439	197.846	454.004	1.123.500	1.908.342
Neto pozicija	36.605	(80.319)	(24.484)	(255.354)	323.552	-

Analiza nediskontiranih novčanih tijekova financijske imovine i obveza prema preostalim ugovorenim iznosima.

Očekivani priljevi i odljevi prikazani u sljedećoj tablici reflektiraju određene pretpostavke donesene od strane menadžmenta.

Na dan 31. prosinca 2019.

Financijska imovina

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Novac i novčani ekvivalenti	91.139	2	10	26	39	91.216
Plasmani bankama	9.919	-	-	-	10	9.929
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	285	462	1.780	22.707	86.905	112.139
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	4	7	59.598	3.866	133	63.608
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	5.845	20.590	7.674	27.838	229.042	290.989
Zajmovi i potraživanja od komitenata	17.912	30.314	111.793	265.636	1.455.010	1.880.665
Ukupno nediskontirana financijska imovina	125.104	51.375	180.855	320.073	1.771.139	2.448.546

Financijske obveze

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Depoziti komitenata	30.774	51.382	253.930	291.499	1.278.371	1.905.956
Primljeni krediti	-	-	4.208	8.416	105.657	118.281
Subordinirani dug	-	-	1.770	3.539	36.196	41.505
Rezervacije za obveze i troškove	15	1	31	196	2.588	2.831
Ostale obveze	10.327	1.686	-	-	1.556	13.569
Ukupno nediskontirane financijske obveze	41.116	53.069	259.939	303.650	1.424.368	2.082.142

Na dan 31. prosinca 2018.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Financijska imovina

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Novac i novčani ekvivalenti	48.571	1	6	17	26	48.621
Plasmani bankama	-	-	-	-	10	10
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	226	453	2.037	32.815	79.971	115.502
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	1.262	2.525	118.604	56.426	245.162	423.979
Zajmovi i potraživanja od komitenata	18.194	30.969	112.168	267.273	1.363.102	1.791.706
Ukupno nediskontirana financijska imovina	68.253	33.948	232.815	356.531	1.688.271	2.379.818

Financijske obveze

	DO 1 MJESEC	1 - 3 MJESECA	3 - 12 MJESECI	1 - 3 GODINE	PREKO 3 GODINE	UKUPNO
Depoziti komitenata	25.725	105.305	222.600	519.888	984.546	1.858.064
Primljeni krediti	-	-	4.154	8.309	105.183	117.646
Subordinirani dug	-	-	1.747	3.494	36.024	41.265
Rezervacije za obveze i troškove	3	1	27	198	2.312	2.541
Ostale obveze	8.578	1.640	-	-	602	10.820
Ukupno nediskontirane financijske obveze	34.306	106.946	228.528	531.889	1.128.667	2.030.336

OMJER KREDITA I DEPOZITA	2019.	2018.
Kraj godine	86,54%	85,72%
Minimum	85,50%	86,85%
Maksimum	88,00%	79,70%
Prosjek	86,85%	83,75%

U svrhu zadovoljavanja dnevnih potreba za likvidnošću, Štedionica raspolaže visoko likvidnom imovinom klasificiranom u trgovačkom portfelju, a koja se u kratkom roku može unovčiti.

D) Upravljanje kapitalom

Osnovni ciljevi Uprave Društva su: osigurati da je Društvo u skladu s postavljenim kapitalnim zahtjevima te da Društvo održava snažan kreditni rejting i zdrave kapitalne pokazatelje s ciljem podupiranja poslovanja i maksimiziranja vrijednosti dioničara. Društvo upravlja kapitalom i radi prilagodbe kapitala s obzirom na promjene tržišnih uvjeta i rizike koji proizlaze iz aktivnosti Društva.

Društvo je tijekom godine udovoljavalo svim eksternim kapitalnim zahtjevima. Ciljevi Društva prilikom upravljanja kapitalom, su kako slijedi:

- usklađivanje s kapitalnim zahtjevima koje određuje regulator tržišta na kojem posluje Društvo;
- održavanje sposobnosti Društva za nastavak daljnjeg poslovanja prema načelu vremenske neograničenosti poslovanja, kako bi i dalje moglo osigurati prinos dioničaru i koristi drugim zainteresiranim stranama; te
- održavanje snažne kapitalne osnove koja bi mogla podržati razvoj poslovanja i poslovnih aktivnosti.

Društvo redovito prati adekvatnost kapitala i korištenje regulatornog kapitala primjenom tehnika koje se temelje na propisima Europske bankovne uprave (EBA) i Hrvatske narodne banke ("HNB"), koju se izvještava na kvartalnoj osnovi.

Prema Uredbi 575/2013 Europskog parlamenta koja je stupila na snagu 1. siječnja 2014. godine, Društvo mora održavati stopu Redovnog osnovnog kapitala od 4,5%, stopu Osnovnog kapitala od 6% i stopu Ukupnog kapitala od minimalno 8%.

Uz ove minimalne regulatorne zahtjeve, Uredba 575/2013, zahtijeva dva dodatna kapitalna zahtjeva: Zaštitni sloj za očuvanje kapitala u iznosu od 2,5% i Zaštitni sloj za strukturni i sistemski rizik u iznosu od 1,5%. Ovi zaštitni slojevi moraju biti pokriveni s Redovnim osnovnim kapitalom time povećavajući traženu minimalnu stopu Redovnog osnovnog kapitala na 8,5%, stopu Osnovnog kapitala na 10% i stopu Ukupnog kapitala na 12%.

Tablica u nastavku sažeto prikazuje sastav regulatornog kapitala i kapitalnih pokazatelja Društva, sukladno zahtjevima propisanim od strane Europske bankovne uprave (EBA) i Hrvatske narodne banke (na datum izdavanja ovih izvještaja, podaci o regulatornom kapitalu, rizikom ponderiranoj aktivni i ostalim rizicima nisu revidirani.)

REGULATORNI KAPITAL (NEREVIDIRANO)	31.12.2019.	31.12.2018.
Osnovni kapital		
Dionički kapital	72.894	72.894
Zakonske rezerve	1.938	1.863
Zadržana dobit bez dobiti tekuće godine	36.828	35.399
Dobit tekuće godine	4.960	1.504
Bruto osnovni kapital	116.620	111.660
Odbici od osnovnog kapitala		
Kapitalni gubitak	(17)	-
Odgodena porezna imovina koja ovisi o budućim profitima	(2.983)	-
Vrijednosne usklade zbog zahtjeva za bonitetno vrednovanje	(162)	(100)
Nematerijalna imovina	(3.032)	(2.727)
Ukupni odbici od osnovnog kapitala	(6.194)	(2.827)
Ukupni osnovni kapital	110.426	108.833
Podređeni krediti koji se uključuju u dopunski kapital		
Dopunski kapital	30.887	30.783
Odbici	-	-
Bruto regulatorni kapital	141.313	139.616
Ponderirana rizična aktiva (nerevidirano):		
Kreditnim rizikom ponderirana aktiva	808.608	748.030
Izloženost operativnom, pozicijskom i valutnom riziku	192.003	176.091
Ukupna ponderirana rizična aktiva	1.000.611	924.121
Stopa redovnog osnovnog kapitala:	11,04%	11,78%
Stopa osnovnog kapitala:	11,04%	11,78%
Stopa ukupnog kapitala (nerevidirano):	14,12%	15,11%

35. Fer vrijednosti

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Fer vrijednost financijskog instrumenta je iznos po kojem se imovina može razmijeniti ili obveza podmiriti između obaviještenih i voljnih stranaka u uobičajenim tržišnim uvjetima.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit i financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka se mjere po fer vrijednosti. Kada je dostupna, fer vrijednost se temelji na kotiranim tržišnim cijenama. U slučajevima kad kotirane tržišne cijene nisu dostupne, fer vrijednost se procjenjuje primjenom modela diskontiranog novčanog tijeka ili drugih tehnika za utvrđivanje cijena.

Na dan 31. prosinca 2019., fer vrijednost imovine po amortiziranom trošku iznosila je 263.269 tisuća kuna (31. prosinca 2018.: 375.530 tisuća kuna)..

Zajmovi i potraživanja od komitenata, depoziti komitenata, primljeni krediti i subordinirani dug iskazuju se po amortiziranom trošku.

Prosječna kamatna stopa na stambene kredite na tržištu Republike Hrvatske (3,80%; podatak objavljen od strane HNB-a u prosincu 2019. godine) ne odstupa značajno od prosječne kamatne stope na stambene kredite Društva (4,16% na dan 31. prosinca 2019.). Sukladno navedenom, Društvo procjenjuje da njihova fer vrijednost ne odstupa značajno od njihove knjigovodstvene vrijednosti. Nije praktično za Društvo prikazati fer vrijednosti depozita komitentima budući da ne postoji usporedivi izvor podataka.

Ostala financijska imovina i obveze sastoje se uglavnom od kratkoročne imovine i obveza te se njihova fer vrijednost ne razlikuje značajno od knjigovodstvene vrijednosti. Tijekom 2019. i 2018. nije bilo preraspodjele između hijerarhijskih razina.

Hijerarhija fer vrijednosti

31.12.2019.	RAZINA 1	RAZINA 2	RAZINA 3	UKUPNO
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	98.707	-	98.707
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	-	63.342	-	63.342
Ukupno	-	162.049	-	162.049
31.12.2018.	RAZINA 1	RAZINA 2	RAZINA 3	UKUPNO
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	-	99.208	-	99.208
Ukupno	-	99.208	-	99.208

36. Transakcije s povezanim stranama

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Jedini vlasnik Društva je Bausparkasse Wüstenrot AG Salzburg, dok je krajnje matično društvo Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.mbH. Salzburg. U okviru osnovne djelatnosti Društvo plasira depozite i uzima kredite od povezanih strana. Društvo smatra da su direktno povezane strane: glavni dioničar Bausparkasse Wüstenrot AG i krajnje matično društvo Wüstenrot Wohnungswirtschaft reg.Gen.m.b.H. i njihove podružnice kao i članovi Nadzornog odbora, Uprave, voditelji Odjela te regionalni manageri ("ključno rukovodstvo") i članovi njihove bližnje obitelji u skladu s MRS 24 "Povezane stranke".

Iznosi transakcija te stanje imovine i obveza na kraju izvještajnog razdoblja prema povezanim stranama su se sastojali od sljedećeg:

POTRAŽIVANJA PREMA POVEZANIM STRANAMA:	31.12.2019.	31.12.2018.
Neto zajmovi članovima Uprave i njihovim obiteljima	422	432
Wüstenrot Životno Osiguranje, Zagreb	416	379
Ukupno imovina	838	811

OBVEZE PREMA POVEZANIM STRANAMA:	31.12.2019.	31.12.2018.
Wüstenrot Daten Service AG	758	693
Bausparkasse Wüstenrot AG – kredit	93.032	92.720
Wüstenrot Versicherungs AG – hibridni instrument	30.887	30.783
Štedni računi članova Uprave i njihovih obitelji	143	102
Rezervacije za otpremnine	1.871	1.381
Ukupno obveze	126.691	125.679

	2019	2018
Wüstenrot Versicherungs AG – Kamatni troškovi	1.754	1.754
Bausparkasse Wüstenrot AG – Kamatni troškovi	4.172	4.170
Kamatni trošak štednih računa Uprave i članova obitelji	2	2
Wüstenrot Gruppe (Bausparkasse Wüstenrot AG, Wüstenrot Daten Service AG) – Održavanje softwera i ostali troškovi	3.751	3.593
Naknade Nadzornom odboru	57	59
Ukupni troškovi od transakcija	9.736	9.578

	2019	2018
Kamatni prihodi kredita povezanih osoba	18	19
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od sklopljenih polica životnog osiguranja	4.097	3.660
Wüstenrot Životno osiguranje, Zagreb – Prihod od usluga obračuna plaća	28	26
Ukupni prihod od transakcija	4.143	3.705

Tokom godine Društvo je nabavilo nematerijalnu imovinu od društva Wüstenrot Daten Service AG u iznosu od 237 tisuća kuna (2018: 330 tisuća kuna).

Naknade "ključnog rukovodstva" isplaćene su kako slijedi:

	2019	2018
Plaće	5.302	7.802
Ostalo	453	675
Ukupno	5.755	8.477

Broj članova ključnog rukovodstva na dan 31. prosinca 2019. iznosi 10 (31. prosinca 2018.: 15).

37. Najmovi

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

Imovina s pravom korištenja se odnosi na najam poslovnog prostora od strane Društva, što je iskazano u sklopu nekretnina i opreme.

	IMOVINA S PRAVOM KORIŠTENJA
Stanje 1. siječnja 2019.	4.346
Trošak amortizacije	(2.173)
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2019.	2.173

	KRATKOROČNA OBVEZA ZA NAJAM
Stanje 1. siječnja 2019.	4.346
Trošak amortizacije	(2.148)
Povećanja	-
Stanje 31. prosinca 2019.	2.198

38. Događaji nakon datuma izvještavanja

Nije bilo događaja nakon datuma izvještavanja koji bi imali utjecaja na financijske izvještaje Društva.





Dopunski financijski izvještaji za HNB

||| Dopunski financijski izvještaji ||| pripremljeni u skladu s Odlukom HNB-a o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja banaka

Dopunski izvještaji Grupe i Banke pripremljeni u skladu s okvirom izvještavanja propisanim Odlukom HNB-a o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja kreditnih institucija od 9. svibnja 2018. godine (NN 42/18) prikazani su u nastavku.

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 90 do 93 i osnovnih financijskih izvještaja prikazane su u sklopu "Usklade između propisanih HNB obrazaca s temeljnim financijskim izvještajima".

Obrazac “Račun dobiti i gubitka” za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019.	31.12.2018.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Kamatni prihodi		82.643	82.185
2	(Kamatni rashodi)		(36.685)	(40.580)
3	(Rashodi od temeljnog kapitala koji se vraća na zahtjev)		-	-
4	Prihodi od dividende		-	-
5	Prihodi od naknada i provizija		20.334	20.228
6	(Rashodi od naknada i provizija)		(602)	(631)
7	Dobici ili (-)gubici po prestanku priznavanja financijske imovine i financijskih obveza koje nisu mjerene po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		7	-
8	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto		362	(2.246)
9	Dobici ili gubici po financijskoj imovini kojom se ne trguje koja se obvezno mjeri po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		-	-
10	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak, neto		-	-
11	Dobici ili (-) gubici od računovodstva zaštite, neto		-	-
12	Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto		(85)	(18)
13	Dobici ili (-) gubici po prestanku priznavanja nefinancijske imovine, neto		-	-
14	Ostali prihodi iz poslovanja		3.503	2.662
15	(Ostali rashodi iz poslovanja)		(6.527)	(6.138)
16	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO		62.948	55.462
17	(Administrativni rashodi)		51.507	51.603
18	(Amortizacija)		3.657	1.355
19	Dobici ili (-) gubici zbog promjena, neto		-	-
20	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)		13	(23)
21	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)		1.223	445
22	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva)		-	-
23	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po nefinancijskoj imovini)		-	-
24	Negativni goodwill priznat u dobiti ili gubitku		-	-
25	Udio dobiti ili (-) gubitka od ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva obračunatih metodom udjela		-	-
26	Dobit ili (-) gubitak od dugotrajne imovine i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju koje nisu kvalificirane kao poslovanje koje se neće nastaviti		-	-
27	DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI		6.548	2.082

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019.	31.12.2018.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
28	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)		1.567	577
29	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI		4.981	1.505
30	Dobit ili (-) gubitak nakon oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		(21)	-
31	Dobit ili (-) gubitak prije oporezivanja iz poslovanja koje se neće nastaviti		(21)	-
32	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s poslovanjem koje se neće nastaviti)		-	-
33	DOBIT ILI (-) GUBITAK TEKUĆE GODINE		4.960	1.505
34	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjeli]		-	-
35	Pripada vlasnicima matičnog društva		4.960	1.505

Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019.	31.12.2018.
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Dobit ili (-) gubitak tekuće godine		4.960	1.505
2	Ostala sveobuhvatna dobit		(7)	(321)
3	Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak		-	-
4	Materijalna imovina		-	-
5	Nematerijalna imovina		-	-
6	Aktuarski dobici ili (-) gubici od mirovinskih planova pod pokroviteljstvom poslodavca		-	-
7	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju		-	-
8	Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od subjekata koji se obračunava metodom udjela		-	-
9	Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		-	-
10	Dobici ili (-) gubici od računovodstva zaštite vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit, neto		-	-
11	<i>Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [zaštićena stavka]</i>		-	-
12	<i>Promjene fer vrijednosti vlasničkih instrumenata mjenjenih po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit [instrument zaštite]</i>		-	-
13	Promjene fer vrijednosti financijskih obveza mjenjenih po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koje se pripisuju promjenama u kreditnom riziku		-	-
14	Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane		-	-
15	Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak		(7)	(321)
16	Zaštita neto ulaganja u inozemno poslovanje [efektivni udjel]		-	-
17	Preračunavanje stranih valuta		-	-
18	Zaštite novčanih tokova [efektivni udjel]		-	-
19	Instrumenti zaštite od rizika [elementi koji nisu određeni]		-	-
20	Dužnički instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		(7)	(321)
21	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje namijenjene za prodaju		-	-
22	Udjel ostalih priznatih prihoda i rashoda od ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
23	Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili (-) gubitak		-	-
24	Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine		4.953	1.184
25	Pripada manjinskom udjelu [nekontrolirajući udjel]		-	-
26	Pripada vlasnicima matičnog društva		4.953	1.184

Obrazac "Bilanca" za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019	31.12.2018
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
1	Novčana sredstva, novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju		91.139	48.576
2	Novac u blagajni		18	6
3	Novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama		-	-
4	Ostali depoziti po viđenju		91.121	48.570
5	Financijska imovina koja se drži radi trgovanja		98.707	99.874
6	Izvedenice		-	-
7	Vlasnički instrumenti		-	-
8	Dužnički vrijednosni papiri		98.707	99.874
9	Kredit i predujmovi		-	-
10	Financijska imovina kojom se ne trguje koja se obvezno mjeri po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
11	Vlasnički instrumenti		-	-
12	Dužnički vrijednosni papiri		-	-
13	Kredit i predujmovi		-	-
14	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
15	Dužnički vrijednosni papiri		-	-
16	Kredit i predujmovi		-	-
17	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		63.342	-
18	Vlasnički instrumenti		-	-
19	Dužnički vrijednosni papiri		63.342	-
20	Kredit i predujmovi		-	-
21	Financijska imovina po amortiziranom trošku		1.729.639	1.752.238
22	Dužnički vrijednosni papiri		229.754	338.978
23	Kredit i predujmovi		1.499.885	1.413.260
24	Izvedenice – računovodstvo zaštite		-	-
25	Promjene fer vrijednosti zaštićenih stavki u zaštiti portfelja od kamatnog rizika		-	-
26	Ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
27	Materijalna imovina		5.196	2.570
28	Nematerijalna imovina		3.032	2.727
29	Porezna imovina		5.977	7.686
30	Ostala imovina		52	30
31	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		231	496
32	UKUPNA IMOVINA		1.997.315	1.914.197

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019	31.12.2018
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
33	Financijske obveze koje se drže radi trgovanja		-	-
34	Izvedenice		-	-
35	Kratke pozicije		-	-
36	Depoziti		-	-
37	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
38	Ostale financijske obveze		-	-
39	Financijske obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak		-	-
40	Depoziti		-	-
41	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
42	Ostale financijske obveze		-	-
43	Financijske obveze mjerene po amortiziranom trošku		1.860.573	1.784.214
44	Depoziti		1.857.465	1.783.320
45	Izdani dužnički vrijednosni papiri		-	-
46	Ostale financijske obveze		3.107	894
47	Izvedenice – računovodstvo zaštite		-	-
48	Promjene fer vrijednosti zaštićenih stavki kod zaštite portfelja od kamatnog rizika		-	-
49	Rezervacije		2.831	2.542
50	Porezne obveze		3.646	4.387
51	Temeljni kapital koji se vraća na zahtjev		-	-
52	Ostale obveze		13.651	11.394
53	Obveze uključene u grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju		-	-
54	UKUPNE OBVEZE		1.880.701	1.802.537
55	Uplaćeni kapital		72.894	72.894
56	Premija na dionice		-	-
57	Izdani vlasnički instrumenti osim kapitala		-	-
58	Ostali vlasnički instrumenti		-	-
59	Akumulirana ostala sveobuhvatna dobit		(7)	-.
60	Zadržana dobit		36.828	35.399
61	Revalorizacijske rezerve		-	-
62	Ostale rezerve		1.938	1.863
63	(-) Trezorske dionice		-	-
64	Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva		4.960	1.504
65	(-) Dividende tijekom poslovne godine		-	-
66	Manjinski udjeli [nekontrolirajući udjeli]		-	-
67	UKUPNO KAPITAL		116.613	111.660
68	UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		1.997.315	1.914.197

Obrazac "Izveštaj o novčanom toku" za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.		1393685	31.12.2019	31.12.2018
		07942675532		
NAZIV POZICIJE				
	Poslovne aktivnosti prema direktnoj metodi		-	-
1.	Naplaćene kamate i slični primici		-	-
2.	Naplaćene naknade i provizije		-	-
3.	(Plaćene kamate i slični izdaci)		-	-
4.	(Plaćene naknade i provizije)		-	-
5.	(Plaćeni troškovi poslovanja)		-	-
6.	Neto dobiti/(gubici) od financijskih instrumenata po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka		-	-
7.	Ostali primici		-	-
8.	(Ostali izdaci)		-	-
	Poslovne aktivnosti prema indirektnoj metodi		-	-
9.	Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		6.527	2.081
	Usklađenja:		-	-
10.	Umanjenja vrijednosti i rezerviranja		1.007	379
11.	Amortizacija		3.635	1.335
12.	Neto nerealizirana (dobit)/gubitak od financijske imovine i obveza po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		(362)	2.246
13.	(Dobit)/gubitak od prodaje materijalne imovine		(1)	(3)
14.	Ostale nenovčane stavke		-	-
	Promjene u imovini i obvezama iz poslovnih aktivnosti		-	-
15.	Sredstva kod Hrvatske narodne banke		-	-
16.	Depoziti kod financijskih institucija i krediti financijskim institucijama		(10.004)	3.940
17.	Kredit i predujmovi ostalim komitentima		(142.666)	(173.849)
18.	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit		(63.353)	22.331
19.	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se drže radi trgovanja		(1.079)	(25.276)
20.	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti kojima se aktivno ne trguje, a vrednuju se prema fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		-	-
21.	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se obvezno vode po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka		-	-
22.	Vrijednosni papiri i drugi financijski instrumenti koji se vode po amortiziranom trošku		95.792	107.478
23.	Ostala imovina iz poslovnih aktivnosti		271	679
24.	Depoziti od financijskih institucija		-	-
25.	Transakcijski računi ostalih komitenata		-	-
26.	Štedni depoziti ostalih komitenata		-	-
27.	Oročeni depoziti ostalih komitenata		104.433	46.392
28.	Izvedene financijske obveze i ostale obveze kojima se trguje		-	-

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

WUSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA D.D.	1393685	31.12.2019	31.12.2018
	07942675532		
NAZIV POZICIJE			
29. Ostale obveze iz poslovnih aktivnosti		3.024	-
30. Naplaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		82.643	82.185
31. Primljene dividende iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		-	-
32. Plaćene kamate iz poslovnih aktivnosti [indirektna metoda]		(36.685)	(40.580)
33. (Plaćeni porez na dobit)		-	-
34. Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti (od 1. do 33.)		43.181	29.339
Ulagačke aktivnosti		-	-
35. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) materijalne i nematerijalne imovine		(6.619)	(1.874)
36. Primici od prodaje/(plaćanja za kupnju) ulaganja u društva kćeri, zajedničke pothvate i pridružena društva		-	-
37. Primici od naplate/(plaćanja za kupnju) vrijednosnih papira i drugih financijskih instrumenata iz ulagačkih aktivnosti		-	-
38. Primljene dividende iz ulagačkih aktivnosti		-	-
39. Ostali primici/(plaćanja) iz ulagačkih aktivnosti		-	-
40. Neto novčani tokovi iz ulagačkih aktivnosti (od 35. do 39.)		(6.619)	(1.874)
Financijske aktivnosti		-	-
41. Neto povećanje/(smanjenje) primljenih kredita iz financijskih aktivnosti		4.484	2.969
42. Neto povećanje/(smanjenje) izdanih dužničkih vrijednosnih papira		-	-
43. Neto povećanje/(smanjenje) instrumenata dopunskoga kapitala		1.858	1.355
44. Povećanje dioničkoga kapitala		-	-
45. (Isplaćena dividenda)		-	-
46. Ostali primici/(plaćanja) iz financijskih aktivnosti		-	-
47. Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti (od 41. do 46.)		6.343	4.324
48. Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata (34. + 40. + 47.)		42.905	31.789
49. Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		48.968	17.178
50. Učinak promjene tečaja stranih valuta na novac i novčane ekvivalente		-	-
51. Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine (48. + 49. + 50.)		91.873	48.968

Obrazac “Izveštaj o promjenama kapitala” za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine

Wustenrot stambena štedionica d.d.

POZICIJA	POZICIJA						AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT
	KAPITAL	PREMIJA NA DIONICE	IZDANI VLASNIČKI INSTRUMENTI OSIM KAPITALA	OSTALI VLASNIČKI INSTRUMENTI			
1.	Početno stanje [prije prepravljanja]	72.894	-	-	-	-	-
2.	Učinci ispravaka pogrešaka	-	-	-	-	-	-
3.	Učinci promjena računovodstvenih politika	-	-	-	-	-	-
4.	Početno stanje [tekuće razdoblje] (1. + 2. + 3.)	72.894	-	-	-	-	-
5.	Izdavanje redovnih dionica	-	-	-	-	-	-
6.	Izdavanje povlaštenih dionica	-	-	-	-	-	-
7.	Izdavanje ostalih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-	-
8.	Izvršavanje ili istek ostalih izdanih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-	-
9.	Pretvaranje dugovanja u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-	-
10.	Redukcija kapitala	-	-	-	-	-	-
11.	Dividende	-	-	-	-	-	-
12.	Kupnja trezorskih dionica	-	-	-	-	-	-
13.	Prodaja ili poništenje trezorskih dionica	-	-	-	-	-	-
14.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz vlasničkih instrumenata u obveze	-	-	-	-	-	-
15.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz obveza u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-	-
16.	Prijenosi između komponenata vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-	-
17.	Povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata kao posljedica poslovnih kombinacija	-	-	-	-	-	-
18.	Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	-	-	-
19.	Ostalo povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-	-
20.	Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine	-	-	-	-	-	(7)
21.	Završno stanje [tekuće razdoblje] (od 4. do 20.)	72.894	-	-	-	-	(7)



(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

1393685
0794267532

	ZADRŽANA DOBIT	REVALORIZACIJSKE REZERVE	OSTALE REZERVE	() TREZORSKE DIONICE	DOBIT ILI (-) GUBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG DRUŠTVA	() DIVIDENDE TIJEKOM POSLOVNE GODINE	MANJINSKI UDJELE		UKUPNO
							AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT	OSTALE STAVKE	
	35.399	-	1.863	-	1.504	-	-	-	111.660
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	35.399	-	1.863	-	1.504	-	-	-	111.660
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.429	-	-	-	(1.504)	-	-	-	(75)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	75	-	-	-	-	-	75
	-	-	-	-	4.960	-	-	-	4.953
	36.828	-	1.938	-	4.960	-	-	-	116.613

Obrazac “Izveštaj o promjenama kapitala” za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine

Wustenrot stambena štedionica d.d.

POZICIJA	POZICIJA					
	KAPITAL	PREMIJA NA DIONICE	IZDANI VLASNIČKI INSTRUMENTI OSIM KAPITALA	OSTALI VLASNIČKI INSTRUMENTI	AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT	
1.	Početno stanje [prije prepravljanja]	72.894	-	-	-	321
2.	Učinci ispravaka pogrešaka	-	-	-	-	-
3.	Učinci promjena računovodstvenih politika	-	-	-	-	-
4.	Početno stanje [tekuće razdoblje] (1. + 2. + 3.)	72.894	-	-	-	321
5.	Izdavanje redovnih dionica	-	-	-	-	-
6.	Izdavanje povlaštenih dionica	-	-	-	-	-
7.	Izdavanje ostalih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
8.	Izvršavanje ili istek ostalih izdanih vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
9.	Pretvaranje dugovanja u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-
10.	Redukcija kapitala	-	-	-	-	-
11.	Dividende	-	-	-	-	-
12.	Kupnja trezorskih dionica	-	-	-	-	-
13.	Prodaja ili poništenje trezorskih dionica	-	-	-	-	-
14.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz vlasničkih instrumenata u obveze	-	-	-	-	-
15.	Reklasifikacija financijskih instrumenata iz obveza u vlasničke instrumente	-	-	-	-	-
16.	Prijenosi između komponenata vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
17.	Povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata kao posljedica poslovnih kombinacija	-	-	-	-	-
18.	Plaćanja temeljena na dionicama	-	-	-	-	-
19.	Ostalo povećanje ili (-) smanjenje vlasničkih instrumenata	-	-	-	-	-
20.	Ukupna sveobuhvatna dobit tekuće godine	-	-	-	-	(321)
21.	Završno stanje [tekuće razdoblje] (od 4. do 20.)	72.894	-	-	-	-



(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

1393685
0794267532

	ZADRŽANA DOBIT	REVALORIZACIJSKE REZERVE	OSTALE REZERVE	() TREZORSKE DIONICE	DOBIT ILI (-) GUBITAK KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG DRUŠTVA	() DIVIDENDE TIJEKOM POSLOVNE GODINE	MANJINSKI UDJELE		UKUPNO
							AKUMULIRANA OSTALA SVEOBUHVAJNA DOBIT	OSTALE STAVKE	
	33.750		1.776		1.735				110.476
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	33.750	-	1.776	-	1.735	-	-	-	110.476
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.648	-	-	-	(1.735)	-	-	-	(87)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	87	-	-	-	-	-	87
	-	-	-	-	1.505	-	-	-	1.184
	35.398		1.863	-	1.505	-	-	-	111.660

Obrazac “Izvanbilančne stavke” za godinu koja je završila

	2019	2018
1. Garancije	-	-
2. Akreditivi	-	-
3. Mjenice	-	-
4. Okvirni krediti i obveze financiranja	30.328	-
5. Ostale rizične klasične izvanbilančne stavke	-	-
6. Budućnosnice	-	-
7. Opcije	-	-
8. Ugovori o razmjeni	-	-
9. Forvardi	-	-
10. Ostale izvedenice	-	-





Usklade između propisanih HNB obrazaca s temeljnim financijskim izvještajima

Za godinu koja je završila
31. prosinca 2019.

Usporedni prikaz Računa dobiti i gubitka između Revidiranog financijskog izvješća i propisanih obrazaca od strane HNB-a

REVIDIRANO FIN. IZVJEŠĆE	U TIS. KUNA	HNB OBRASCI	U TIS. KUNA
Prihodi od kamata izračunati korištenjem efektivne kamatne stope	80.032	Kamatni prihodi	82.643
Ostali prihodi od kamata	2.611		
Rashodi od kamata	(36.685)	(Kamatni rashodi)	(36.685)
Prihodi od naknada i provizija	20.334	Prihodi od naknada i provizija	20.334
Rashodi od naknada i provizija	(7.543)	Rashodi od naknada i provizija	(602)
Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza	290	Dobici ili (-) gubici po financijskoj imovini i financijskim obvezama koje se drže radi trgovanja, neto	362
		Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto	(85)
Ostali poslovni prihodi	2.801	Ostali prihodi iz poslovanja	3.503
		(Ostali rashodi iz poslovanja)	(6.527)
Ukupni poslovni prihodi	61.838	UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA, NETO	62.948
Troškovi osoblja	(28.790)	(Administrativni rashodi)	51.507
Troškovi osiguranja štednih uloga	(5.479)	(Amortizacija)	3.657
Ostali troškovi poslovanja	(19.800)	(Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija)	13
Neto gubici od ispravaka vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine	(1.242)	(Umanjenje vrijednosti ili (-) ukidanje umanjenja vrijednosti po financijskoj imovini koja nije mjerena po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak)	1.223
Dobit prije poreza	6.527	DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	6.548
		DOBIT ILI (-) GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE SE NEĆE NASTAVITI	(21)
Porez na dobit	(1.567)	(Porezni rashodi ili (-) prihodi povezani s dobiti ili gubitkom iz poslovanja koje će se nastaviti)	1.567
Neto dobit za godinu	4.960	DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE ĆE SE NASTAVITI	4.981
		DOBIT ILI (-) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA IZ POSLOVANJA KOJE SE NEĆE NASTAVITI	(21)

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

RAZLIKA	OBJAŠNENJE
(2.611)	U financijskom izvješću kamatni prihod je razdvojen u dvije pozicije, dok je u HNB izvještaju iskazan u jednoj poziciji
2.611	
-	
-	
(6.941)	Naknade prodajnim agentima za sklapanje ugovora za stambenu štednju su u HNB izvještaju iskazane u sklopu pozicije "Administrativni rashodi".
13	Tečajne razlike od umanjenja vrijednosti su u financijskom izvješću iskazane u sklopu pozicije "Neto dobiti/(gubici) od trgovanja i neto dobiti/(gubici) od revalorizacije monetarne imovine i obveza".
(702)	Razlika se odnosi na netiranje troškova za otpremnine i otpuštanje rezervacija.
6.527	Trošak DAB-a i određeni ostali troškovi su iskazani u sklopu druge pozicije u financijskom izvješću.
(1.111)	Rezultat prije navedenih razlika
1.108	U HNB izvještaju, trošak DAB-a i određeni ostali troškovi su iskazani u sklopu pozicije "Ostali troškovi poslovanja", dok je u financijskom izvješću trošak DAB-a iskazan u sklopu pozicije "Troškovi osiguranja štednih uloga", a ostali troškovi u sklopu pozicije "Ostali troškovi poslovanja". Također, u HNB izvještaju "Administrativni troškovi" uključuju naknade prodajnim agentima za sklapanje ugovora za stambenu štednju, dok su u financijskom izvješću navedene naknade iskazane u sklopu pozicije "Rashodi od naknada i provizija". Nadalje, u financijskom izvješću "Ostali troškovi poslovanja" su iskazani u neto iznosu (terećenje i otpuštanje rezervacija).
(19)	U financijskom izvješću, pozicija "Neto gubici od ispravaka vrijednosti zajmova i potraživanja od komitenata, plasmana bankama, dužničkih vrijednosnica i ostale imovine" uključuje troškove ispravaka vrijednosti na pojedinačnoj i skupnoj osnovi, uključujući i tečajne razlike za ispravke vrijednosti, što je prikazano u sklopu "Tečajne razlike [dobit ili (-) gubitak], neto" u HNB izvještaju. Također, ispravci vrijednosti za vanbilancu su u financijskom izvješću uključeni u istu poziciju, dok su HNB izvještaju uključeni u (Rezervacije ili (-) ukidanje rezervacija).
-	U financijskom izvješću pozicija dobit ili gubitak od poslovanja koje se neće nastaviti i koje će se nastaviti nije iskazana odvojeno, dok su u HNB izvještaju razdvojeni dobit ili gubitak od poslovanja koje će se nastaviti, od dobiti ili gubitka od poslovanja koje se neće nastaviti.
-	
-	

Usporedni prikaz Bilance stanja između Revidiranog financijskog izvješća i propisanih obrazaca od strane HNB-a

REVIDIRANO FIN. IZVJEŠĆE	U TIS. KUNA	HNB OBRASCI	U TIS. KUNA
Novac i novčani ekvivalenti	91.139	Novčana sredstva. novčana potraživanja i obveze u središnjim bankama i ostali depoziti po viđenju	91.121
Plasmani bankama	9.929	Novac u blagajni	18
Financijska imovina iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	98.707	Financijska imovina koja se drži radi trgovanja	98.707
Financijska ulaganja po amortiziranom trošku	229.754	Dužnički vrijednosni papiri	229.754
Zajmovi i potraživanja od komitenata	1.482.200	Kredit i predujmovi	1.499.885
Oprema	4.500	Materijalna imovina	5.196
Nematerijalna imovina	2.894	Nematerijalna imovina	3.032
Ulaganje u nekretnine	834		-
Odgođena porezna imovina	4.420	Porezna imovina	5.977
Tekuća porezna imovina	1.557		
Ostala imovina	1.193	Dugotrajna imovina i grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjene za prodaju	231
		Ostala imovina	52
Ukupna imovina	1.990.477	Ukupna imovina	1.997.315
Depoziti komitenata	1.733.546		
Primljeni krediti	93.032	Depoziti	1.857.465
Subordinirani dug	30.887		
Rezervacije za obveze i troškove	2.831	Rezervacije	2.831
		Ostale financijske obveze	3.107
		Porezne obveze	3.646
Ostale obveze	13.569	Ostale obveze	13.651
Ukupno obveze	1.873.864	Ukupno obveze	1.880.701
Dionički kapital	72.894	Uplaćeni kapital	72.894
Zadržana dobit	41.788	Zadržana dobit	36.828
		Dobit ili gubitak koji pripadaju vlasnicima matičnog društva	4.960
Zakonske rezerve	1.938	Ostale rezerve	1.938
Ukupno kapital i rezerve	116.613	Ukupno kapital	116.613
Ukupno obveze, kapital i rezerve	1.990.478	Ukupno kapital i obveze	1.997.315

(svi iznosi su izraženi u tisućama kuna)

RAZLIKA	OBJAŠNENJE
9.930	U financijskom izvješću "Potraživanja od banaka" su prikazana odvojeno, dok su u HNB izvještaju prikazani u sklopu "Kredita i predujmova".
-	
-	
(17.685)	Pozicija "Zajmovi i potraživanja od komitenata" u financijskom izvješću prikazuje kredite klijentima, umanjene za razgraničenu naknadu. U HNB izvještaju pozicija "Krediti i predujmovi", osim kredita klijentima bez umanjenja za razgraničenu naknadu, prikazuje ostalu imovinu klasificiranu kao imovina po amortiziranom trošku, kao i plasmane bankama.
(697)	
(137)	Razlika se odnosi na ulaganja u "Ostalu materijalnu imovinu" koja je u financijskom izvješću iskazana u sklopu materijalne imovine, a u HNB izvještaju kao nematerijalna imovina. Također, "Ulaganja u nekretnine" su financijskom izvješću zasebno iskazane.
834	
-	
911	Razlika se odnosi na ostalu imovinu, koja je u HNB izvještaju prikazana u sklopu pozicije "Krediti i predujmovi".
(6.838)	Ukupna razlika na imovini se odnosi na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
-	U financijskom izvješću depoziti komitenata, primljeni krediti i hibridni instrumenti su prikazani odvojeno, dok su u HNB izvještaju prikazani skupno.
-	
(6.838)	Razlika se odnosi na obvezu za porez na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
(6.838)	Ukupna razlika na obvezama se odnosi na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".
-	
-	
-	
-	
(6.838)	Ukupna razlika na kapitalu i obvezama se odnosi na razgraničenu naknadu koja umanjuje poziciju "Zajmovi i potraživanja od komitenata".





Ostali zakonski i regulatorni zahtjevi

||| Ostali zakonski i regulatorni ||| zahtjevi za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

Kao stambena štedionica s licencom koju je izdala Hrvatska narodna banka i sukladno Zakonu o stambenoj štednji i državnom poticanju stambene štednje, glavne djelatnosti Društva su prikupljanje stambenih štednih uloga u domaćoj valuti ili sa deviznom klauzulom, prikupljanje državnih poticaja za klijente i davanje stambenih kredita u domaćoj valuti ili sa deviznom klauzulom.

31. prosinca 2019.

DRŽAVA	REPUBLIKA HRVATSKA
Ukupni prihodi	105.925.860,38
Broj zaposlenika na temelju ekvivalenta punog radnog vremena u 2019. godini	154,00
Dobit prije poreza	6.527.285,01
Porez na dobit	1.567.245,34





Izdavač

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Adresa

Heinzelova 33a, 10000 Zagreb

Kontakt

T:+ 385 01 4803 777

F:+ 385 01 4803 798

E-mail: wuestenrot@wuestenrot.hr

Web: www.wuestenrot.hr

Urednik

Wüstenrot stambena štedionica d.d.

Grafički dizajn

Saša Vačevski

Tisak

D.S.M.-grafika, Zagreb

Naklada

12 komada

wustenrot

**WÜSTENROT
STAMBENA
ŠTEDIONICA d.d.**